





## 6.0 SAMENVATTING VAN HERSTELLINGSWERKEN EN ONDERHOUD

### Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de onderhouds en herstellingswerken die worden aanbevolen in het toestandrapport dat door Monumentenwacht in 2014/15 werd opgesteld.

In het kader van de aanpassingen en verbeteringen op lange termijn wordt ook verwezen naar het Masterplan d.d. 29 januari 2018 in opdracht van Toneelhuis son onder leiding van DRDH Architects. Dit Masterplan dat een strategisch lange termijnplan voorstelt voor de restauratie en aanpassingen aan de Bourlaschouwborg werd ter advies voorgelegd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Zowel het Masterplan als het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed zijn opgenomen als bijlage aan dit Beheersplan.

### Actieplan

De herstellingen en het onderhoud worden beschreven in de veronderstelling dat een volledig herstellingsprogramma wordt uitgevoerd, gevolgd door regelmatig onderhoud van de bouwmaterialen om het gebouw in goede staat te houden.

De volgende lijst is een samenvatting van de geplande herstellingswerken en terugkerend onderhoud zoals beschreven door Monumentenwacht in hun toestandrapport 2014/15, gebaseerd op visuele inspecties op locatie.

1. Dakbedekking
2. Dakramen, schoorstenen, daksculptuur, ventilatiepanelen en standbeelden
3. Dakstructuur
4. Regenwaterverwijdering en -afvoer
5. Buitengevels
6. Interieur
7. Voorzieningen en veiligheid
8. Regelmatig terugkerend onderhoud

## 6.1 DAKBEDEKING

6.1.1 Algemeen: het koperen dak is meerdere keren gerestaureerd maar bevindt zich in een redelijk goede staat. Herstel defecten of schade die kunnen leiden tot vochtigheid, zoals:

- Dakplaten die los of beschadigd zijn; open naadverbindingen tussen de koperen platen; gebarsten soldeerverbindingen; putcorrosie in het koperoppervlak als gevolg van vervuiling.

### 6.1.2 Dak [1]

Herstel beschadigde soldeerverbindingen die lekkages veroorzaken: bovenaan de hellende rookventilatieopeningen waar het regenwater zich verzamelt en aan de dakrand doorsijpelt.

### 6.1.3 Dak [2]

Herstel beschadigde soldeerverbindingen die lekkages veroorzaken:

- langs de dakrand; op verschillende plaatsen waar de staande koperen naden samenkomen bij de dakrand;
- herstel de koperen weerbestendige platen waar de twee verschillende dakhellingen elkaar raken en de weerbestendige koperen plaat naar boven is gekomen.

### 6.1.4 Dak [3]

Herstel de impactschade aan een koperen plaat tot halverwege de noordelijke helling

### 6.1.5 Dak [4]

Sommige van de koperen naadverbindingen hebben open uiteinden waardoor vocht onder de dakafwerking kan sijpelen, herstel de lekkages door de uiteinden van de naadverbindingen tussen koperen platen dicht te maken.

### 6.1.6 Daken [5], [6], [7] en [8]

Waar de platte daken zijn verzakt, waardoor er plasmvorming van het regenwater ontstaat, het koper optillen en de defecte onderlaag vervangen in de juiste glooiing.

### 6.1.7 Dak [7]

Repareer beschadigde gesoldeerde verbindingen boven het westelijk dakraam, aan de westhoek van de koepel, waar regenwater zich verzamelt en naar binnen sijpelt.

6.1.8 Losgekomen verticale metalen panelen en weerbestendige platen. Herbevestig losgekomen koperen panelen en weerbestendige platen, bijvoorbeeld:

- Dak 1 koperen weerbestendige plaat tot aan de naad
- Dak 2 - zuid, waar de koperen weerbestendige plaat doorgesneden is
- Dak 3 een losgekomen verticaal koperen paneel

## 6.2. DAKRAMEN

### 6.2.1 Dak [2]

Herstel houten boorden, breng lokaal stopverf aan, restaureer

### 6.2.2 Dak [1]

De grote dakramen zijn bedekt met een bitumineus materiaal met plaatselijke bitumineuze bandreparaties, herstel de plaatselijke barsten op korte termijn met bitumineuze tape.

### 6.2.3 Dak [3]

Behandel ijzeren raamwerk met roestremmer en restaureer

Vervang of herstel de loden weerbestendige plaat in de nok van het halve koepeldak.

Vervang de ontbrekende stopverf van de glazen panelen binnen het ijzeren raamwerk, restaureer

6.2.4 Glazen dakramen op de hellende daken: vervang de rotte houtkozijnen, behandel roestige metalen kozijnen met roestremmer, vervang gebroken glas, breng nieuwe stopverf aan op de glazen panelen, restaureer

6.2.5 Vervang roestige ferrometalen bevestigingen van de koperen weerbestendige platen met non-ferrometaal, herstel of vervang losse of beschadigde weerbestendige platen.

6.2.6 Veel van de dakluiken zijn vanaf de buitenkant afgesloten. Herstel als onderdeel van de renovatiestrategie de dakluiken die nodig zijn als toegang voor onderhoud, ventilatie enz. En zorg ervoor dat ze volledig functioneel zijn.

### 6.2.7 Schoorstenen

Herstel de koperen weerbestendige platen aan de basis van de twee schoorstenen.

### 6.2.8 Decoratieve daksculptuur

Dak [2] herstel plaatselijk de beschadigde soldeerverbindingen van de koperen en bronzen decoratieve daksculptuur, maak een los koperen paneel vast, vervang roestende non-ferro-bevestigingen, vervang de ontbrekende koperen bellen aan de kraag van de nar.

### 6.2.9 Ladder

Vervang of herstel ladders die toegang verschaffen tot het dak zodat ze veilig zijn.

### 6.2.10 Ventilatiepanelen

Zorg er in het algemeen voor dat de frames van de ventilatiepanelen stevig aan het dakoppervlak zijn bevestigd om te voorkomen dat de wind eronder komt.

- Dak 2 - noord: vervang de beschadigde geperforeerde metalen dekplaat van het ventilatieroosterpaneel
- Dak 2: herstel en restaureer het houtwerk van de bekisting van de ventilatieroosters, vervang beschadigde loden en koperen weerbestendige platen aan de basis van het houtwerk.
- Vervang de beschadigde koperen platen waar het tijdelijk is gerepareerd met bitumen plakband.

### 6.2.11 Standbeelden

Standbeelden van zandsteen: herstel plaatselijk met geschikte mortel daar waar vorige reparaties tekortschoten.

Ga door met het bestaand onderzoeksbeleid van de standbeelden om barsten door roestende ijzeren bevestigingen te identificeren en te controleren; stel een herstellingsbeleid op om roestende bevestigingen die het metselwerk beschadigen te vervangen door roestvrijstalen bevestigingen.

## 6.3 DAKSTRUCTUUR

### 6.3.1 Houten structuur en houten planken

De dakspanten vertonen tekenen van lekkages. Herstel de lekken, inspecteer

zorgvuldig de binnenkant dat mogelijks het openmaken op bepaalde plaatsen vereist, inspecteer voor houtrot, hou rotte dakspanten in de gaten of herstel ze.

## 6.4 VERWIJDERING EN AFVOER VAN REGENWATER

### 6.4.1 Herleg koperen goten in de juiste glooiing daar waar:

- Het water zich in de goten in plasvorm verzamelt
- De koperen platen te groot zijn en barsten in de koperen platen veroorzaken
- De koperen platen niet toereikend waren en overdekt werden met asfalt

### 6.4.2 Weerbestendige platen naar de kroonlijsten

Vervang de weerbestendige platen van de vooruitspringende stenen kroonlijsten met koperplaten in de juiste maat of met een goedgekeurd alternatief materiaal. Dit waar het vorige defecte koper overdekt is geweest met asfalt en barsten vertoont waardoor er water binnendringt.

### 6.4.3 Regenwaterafvoerbuizen

Alle regenwaterafvoerbuizen zijn intern en zijn bijgevolg niet geïnspecteerd door Monumentenwacht.

Een CCTV-onderzoek van alle afvoerbuizen is aanbevolen om de staat en eventuele reparaties te onthullen.

### 6.4.4 Rioolbuizen

De rioolbuizen werden niet door Monumentenwacht geïnspecteerd. Ervoor zorgen dat de leidingen niet verstopt zijn.

## 6.5 HERSTELLINGEN BUITENKANT

### 6.5.1 Balustrades

Schoonmaken en opnieuw opvullen met kalkmortel van de barsten in de blauwe stenen balustrade boven de vooruitspringende gegoten dakgoot en de open voegen van de stenen vensteropeningen.

### 6.5.2 Vooruitspringende delen

Vervang of bedek in een goedgekeurd materiaal, de gebarsten stenen kappen van de vooruitspringende delen.

Schoonmaken en opnieuw voegen van de voegen van de vooruitspringende stenen lijst, overweeg koperen weerbestendige platen toe te voegen aan de bovenkant van de vooruitspringende lijst daar waar er ontbreken.

Vervang de weerbestendige platen van de kappen en kroonlijsten zonder doeltreffende regenafvoer om schade door regenwater te voorkomen aan de stenen lijsten eronder.

## 6.6 BUITENGEVELS

### 6.6.1 Metselwerk

Waar stenen zijn afgebroken door roestige ijzeren bevestigingen, de stenen repareren met natuursteen en roestvrije stalen bevestigingen.

Vervang hoger gelegen herstellingen met steengruismortel door natuurstenen invoegsels.

### 6.6.2 Smeedwerk

Waar ijzerwerk is aangetast, het beschadigd ijzerwerk vervangen of behandelen met roestremmer en restaureren.

Voorbeelden zijn: smeedwerk van de deuren op de eerste verdieping; de basis van de sokkel van de vlaggenmast; ventilatieroosters.

Waar ferro bevestigingen zijn geroest en het metselwerk hebben beschadigd als gevolg van het binnendringen van water door open voegen of barsten, het ijzer vervangen met roestvrijstaal of met roestremmer behandelen en de beschadigde steen vervangen.

### 6.6.3 Buitenschrijnwerk

Restaureer hoger gelegen houten boeiboorden, deuren en deurkozijnen.

### 6.6.4 Balkons

Het schoonmaken en opnieuw opvullen van de barsten in de blauwe hardsteen vloeren van de balkons. Overweeg het bedekken van ernstig gebarsten stenen met een geschikt materiaal.

Verwijder plaatselijk afgebroken steen van de balusters.

**6.6.5** Bestrating buiten

Herleg verzonken straatstenen.

Overweeg de glazen bouwstenen te vervangen door roosters die de onderliggende ruimtes ventileren.

**6.7** BINNENKANT**6.7.1** Binnenmuren en structurele elementen

Stenen muren: noteer en hou oude verzakkingsscheuren in het oog.

De houten pijlers van de toneelmachine: bescherm de houten dragers en het onderste gedeelte van de palen tegen de vochtige vloer, hou toezicht op de conditie van de pijlers, herstellingen zijn misschien nodig als alles weer droog is.

**6.7.2** Vloeren en plafonds

Intersectie van houten balken en buitenmuren van metselwerk: voorzie herstellingen van de verrotte balkuiteinden.

In de circulatiegangen buiten het theater beweegt de vloerstructuur wanneer er op gelopen wordt. Onderzoek de structuur van de vloer en voorzie versterking om de verwachte belasting te kunnen dragen.

Gewelven - Roestig ijzerwerk in de gewelven: behandelen met roestremmer, restaureren

**6.7.3** Kelders

Zorg voor voldoende ventilatie via de historische ventilatieopeningen

Funderingen

Geen toekomstige reparaties nodig geacht

**6.7.4** Buitenmuren

Voorzie het plaatselijk opnieuw voegen, pleisteren en restaureren van de muren die door waterinfiltratie zijn beschadigd of bevekt; opgemerkt in de volgende ruimtes: zolder [1], zolder [2], de zuidmuur in de zuidwestelijke opslagruimte; vleugel [5] en [7], in de noord- en zuidwesthoek en de trappen vanaf verdieping 4; zolder [8], boven de electriciteitsinstallatie.

**6.7.5** Plafondafwerkingen

Plaatselijk opnieuw pleisteren en restaureren van de plafonddelen die beschadigd of bevekt zijn door waterinfiltratie, opgemerkt in: vleugel [2], in de lobby, zowel de plaaster als de afwerking van het gewelf; vleugel [2]; rond de schoorstenen; vleugel [3], de afwerking van het gewelf; - vleugels [5] tot [8], de bekleding rond de dakvensters en dakramen; vleugels [5] en [7], toren (verdieping 4) in de noordwest en zuidwesthoeken.

**6.7.6** Vaste vloerafwerkingen

Inspecteer de houten vloerconstructie en de planken die beschadigd of bevekt zijn door het binnendringen van water. Elimineer de oorsprong van de vochtigheid, inspecteer het hout, vervang het rot hout en planken.

Herstel de parketvloerafwerking waar het parket naar omhoog is gekomen.

Stenen tegels van de vloeren: voeg de open voegen opnieuw en leg losse stenen tegels opnieuw vast.

Vloermozaïeken: inspecteer de mozaïekvloeren en bepaal een strategie voor reparatie, herstel de mozaïek in de publieke ruimtes, bestendig beschadigde mozaïeken in de niet publieke ruimtes.

**6.7.7** Schrijnwerk binnenin

Het schrijnwerk van de volgende delen zijn volgens Monumentenwacht in slechte staat: verdieping 2 (noord) behandel of vervang de houten plinten die aangetast zijn door schimmel en kever.

De halve koepel boven de Grand Foyer: inspecteer van dichterbij om de mate van reparaties die nodig zijn aan de houtstructuur als gevolg van waterschade te bevestigen.

Trappen, doorgangen: zorg ervoor dat de handrelingen stabiel zijn

**6.8** VOORZIENINGEN EN VEILIGHEID

**6.8.1** Verlichting: de toestand werd niet geïnspecteerd door Monumentenwacht.

**6.8.2** Elektrische voorzieningen op de daken

De elektrische kabels op het dak netjes vastmaken om ze uit de goten te houden en het gevaar van struikelen te voorkomen.

**6.8.3** Brand

De Monumentenwacht voerde geen inspectie in verband met brand uit: detectie, verspreiding van vlammen, ontsnappingsmogelijkheden.

Monumentenwacht merkt op dat al het hout tegen brand werd behandeld om de brandwerendheid te verhogen. Ze hebben hier echter geen schriftelijk bewijs van gezien.

**6.8.4** Veiligheid

De voorzieningen die toegang tot het dak verschaffen dienen geïnspecteerd te worden en er zouden aanbevelingen moeten komen om te garanderen dat deze veilig en doeltreffend zijn.

**6.8.5** Vuilnis, vuil en puin

Verwijder alle losse items die op de daken liggen alsook alle vuil dat de dakgoten blokkeert.

Zorg ervoor dat de zolders en theatermachinerie onder het toneel schoon en vrij van stof worden gehouden om het brandgevaar te verminderen.

Maak het glas schoon van het dakraam in de halve koepel.

**6.8.6** Ongedierte

Monumentenwacht merkt op dat delen van de duivenpinnen zijn verwijderd om te voorkomen dat er zich vogelnesten verankeren. Hou duiven in het oog en maak melding indien ze een probleem vormen. Duivenwering moet mogelijks opnieuw bekeken worden.

**6.9** REGELMATIG TERUGKERENDE ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

Uit het toestandrapport van Monumentenwacht

Daken: inspecteer regelmatig de afwerkingen om eventuele defecten op te sporen, herstel deze goed om zo verder verval te vertragen

Buitenschrijnwerk: regelmatig opnieuw opknappen

Ijzerwerk aan de buitenkant: regelmatig tegen roest behandelen en opknappen

Buitenmetselwerk: inspecteer regelmatig alle stenen, verwijder losse stukken die een gevaar kunnen zijn, herstel schade

Dakgoten: minstens tweemaal per jaar schoonmaken

Zolders en kelders: stofvrij houden

Elektrische voorzieningen: jaarlijkse inspectie door een gekwalificeerde elektricien

## 6.10 CULTUURGOEDEREN

### 6.10.1 Theatermachinerie

Aanbevolen wordt om de bewegende delen van de toneelmachines netjes in het gebouw op te slaan tot ze individueel kunnen worden geïnspecteerd, gecatalogiseerd en hun vroegere gebruik en gebruiksplaats kunnen worden geïdentificeerd, samen met de vaste toneelmachines.

### 6.10.2 Metalen balustrade, kroonluchtertakel en ijzeren cirkelvormig frame

#### *Metalen Balustrades*

Bewaar de balustrades ter plaatse op een veilige plaats tot er een mogelijkheid is om de balustrades en hun bevestigingsgaten te meten en te onderzoeken of ze eerder in de schouwburg werden gebruikt. Ze lijken momenteel geen reparatie of onderhoud nodig te hebben.

#### *Lustermechanisme*

Bewaar op de bestaande locatie, spoel de draadkabel netjes op, maak de takel lichtjes schoon en smeer het mechanisme in met olie, leg fotografisch vast en bedek het met een ademende stofkap.

#### *Ijzeren cirkelvormig frame*

Bewaar op een veilige plaats tot er een gedetailleerde inventarisatie kan worden uitgevoerd om te begrijpen of het ronde frame de kroonluchter van Den ondersteunt. Maak het frame inclusief de middelste ring licht schoon om vast te stellen of het brons of messing is.

### 6.10.3 Opklapbare theaterstoelen op de Zolder (onderdelen)

Identificeer elke stoelcomponent en hoeveel stoelen kunnen worden gereconstrueerd, registreer, bescherm en bewaar ter plaatse tot er een mogelijkheid is om sommige vouwstoelen idealiter weer in hun oorspronkelijke locatie te plaatsen.

### 6.10.4 Houten kapstokken

Zorg voor een goede staat van het meubilair en houd het schoon.

### 6.10.5 Losse stoelen in Auditorium

Zorg voor een goede staat van het meubilair en houd het schoon, herstoffering indien nodig in traditionele stijl met de juiste stoffen en versieringen.