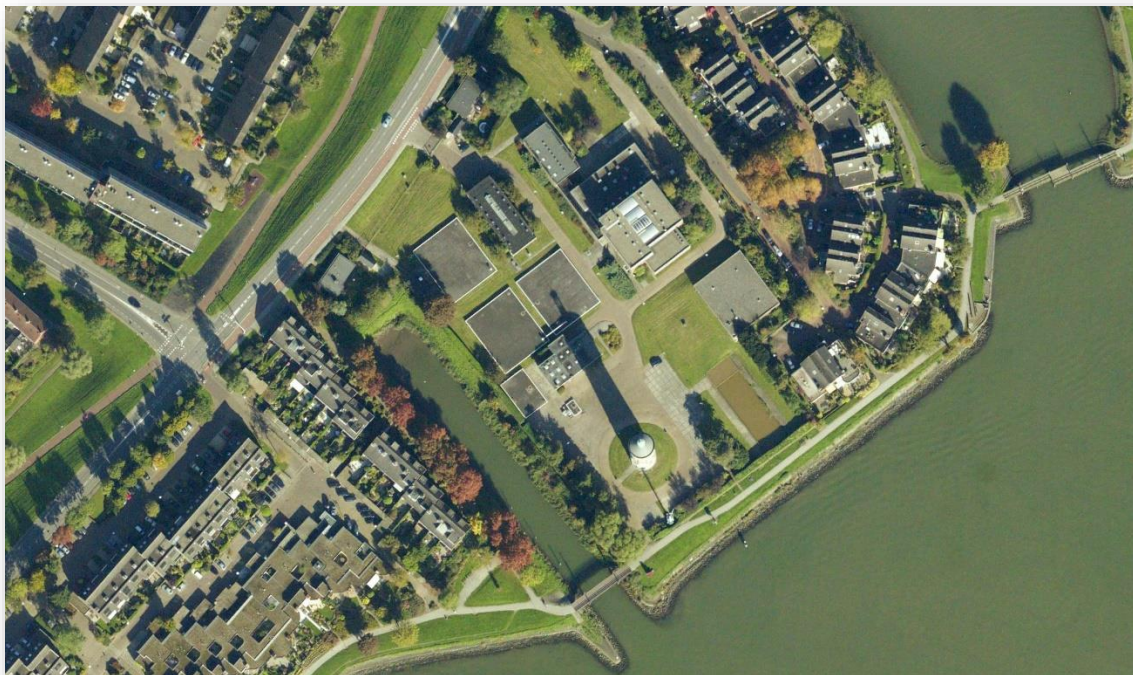


BOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN WATERTOREN TE ZWIJNDRECHT



Opdrachtgever

ISA ambacht BV
T.a.v. dhr. P. Plaisier
Nijverheidsweg 37
3341 LJ HENRDIK-IDO-AMBACHT

Architect

RoosRos Architecten
Postbus 1631
3260 BC OUD-BEIJERLAND

Projectnummer : 2643
Datum : 16 september 2016
Ons kenmerk : Document29

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Noodzaak van de aanpassingen	4
2. Werkzaamheden exterieur	5
2.1 Toegankelijkheid.....	5
2.2 Werkzaamheden torenlichaam en ommetseling waterreservoir	5
Werkzaamheden Lantaarn	6
3. Werkzaamheden interieur	7
3.1 Begane grond	7
Afwerkingen	7
Lift.....	8
3.2 Verdiepingen	8
Afwerkingen	8
4. Werkzaamheden watervat	9
5. Werkzaamheden installaties	9
6. Werkzaamheden constructie.....	10

1. Inleiding

De watertoren van Zwijndrecht vervulde vanaf de oplevering in 1898 tot begin van deze eeuw een belangrijke functie in de openbare drinkwatervoorziening van de gemeente Zwijndrecht. Sinds 2000 is de watertoren niet meer in gebruik. De toren is sinds 2000 een Rijksmonument en heeft momenteel geen functie.

Er ligt nu een plan om de watertoren weer een nieuwe functie te geven, namelijk als uitkijkpost. Hiermee krijgt de toren weer levensvatbaarheid en wordt het behoud van de watertoren veiliggesteld.

In deze memo zullen we kort de werkzaamheden omschrijven. Daarnaast verwijzen wij u naar de tekeningen.



1.1 Noodzaak van de aanpassingen

In dit hoofdstuk zullen we een korte toelichting geven op de noodzaak van de door ons bedachte aanpassingen aan het monument. De voornaamste wens is om de toren op te knappen met behoud van de historische elementen. De kleurstelling van het interieur zal voor de bestaande elementen dan ook niet wijzigen. We conformeren ons aan het bestaande interieur en voorzien elementen van nieuwe verflagen waar nodig.

De grootste aanpassingen komen voort uit de wens om de toren voor een ieder bereikbaar te maken. Het toevoegen van een zo compact mogelijke lift was een uitgangspunt. Vervolgens hebben we nauwlettend gekeken waar we deze lift konden positioneren met minimale impact voor de toren. Doordat de toren taps toe loopt naarmate de toren de hoogte in gaat bepaalt de minimale radius van de toren de uiterste positie van de lift.

Vervolgens hebben we gekeken naar de positionering in plattegrondvlak. Grofweg is de toren in te delen in vier kwadranten. De entree, de waterleiding, en twee min of meer gelijke delen.

De entree en de waterleiding vallen af en zijn geen geschikte plek voor de positionering van de lift. Vervolgens hebben we per verdieping gekeken naar het aanwezige staal. Dit is op iedere laag anders en vaak van een zodanige afmeting dat het staal niet eenvoudig aangepast kan worden. Uit intensief bestuderen van iedere verdieping is naar voren gekomen dat de lift maar op één plek in het gebouw geplaatst kan worden. Dit is op de plek van de huidige spiltrap op de begane grond. Deze is monumentaal en willen we graag behouden. Vandaar dat we deze willen verplaatsen naar het nog vrije kwadrant.

De huidige trappen op de andere verdiepingen zijn niet monumentaal en hebben vrij ongunstige op en aantreden. De trappen zitten steeds op een andere plek in de plattegrond. Dit zorgt voor een inefficiënt gebruik van de plattegrond evenals conflicten met de lift.

De optelsom van deze redenen heeft ons doen besluiten een nieuwe manier van stijgen te introduceren. Een spiltrap die op de eerste verdieping begint in het kwadrant van de entree en alle verdiepingen bereikbaar maakt.

De huidige kap is naar ons idee geen fraaie beëindiging van de watertoren en is bouwtechnisch ook niet in een goede staat. Het zicht vanaf de top is zo fraai dat we dit beleefbaar willen maken en we denken op meerdere niveaus doelen te bereiken met het plaatsen van een nieuwe kap.

2. Werkzaamheden exterieur

2.1 Toegankelijkheid

Het gebruiksoppervlakte van de watertoren bedraagt 234m². In het bouwbesluit art. 4.24 is voor bestaande bouw geen eis gesteld aan aanwezigheid van een toegankelijkheidssector indien deze kleiner is dan 250m.

Daarnaast is het niet wenselijk om aan de buitenzijde een hellingbaan naast de bestaande monumentale trap aan te brengen. Indien een mindervalide persoon het gebouw wil betreden zal er een tijdelijke voorziening worden neergelegd (tranenplaat) om het hoogte verschil te overbruggen.

2.2 Werkzaamheden torenlichaam en ommetseling waterreservoir

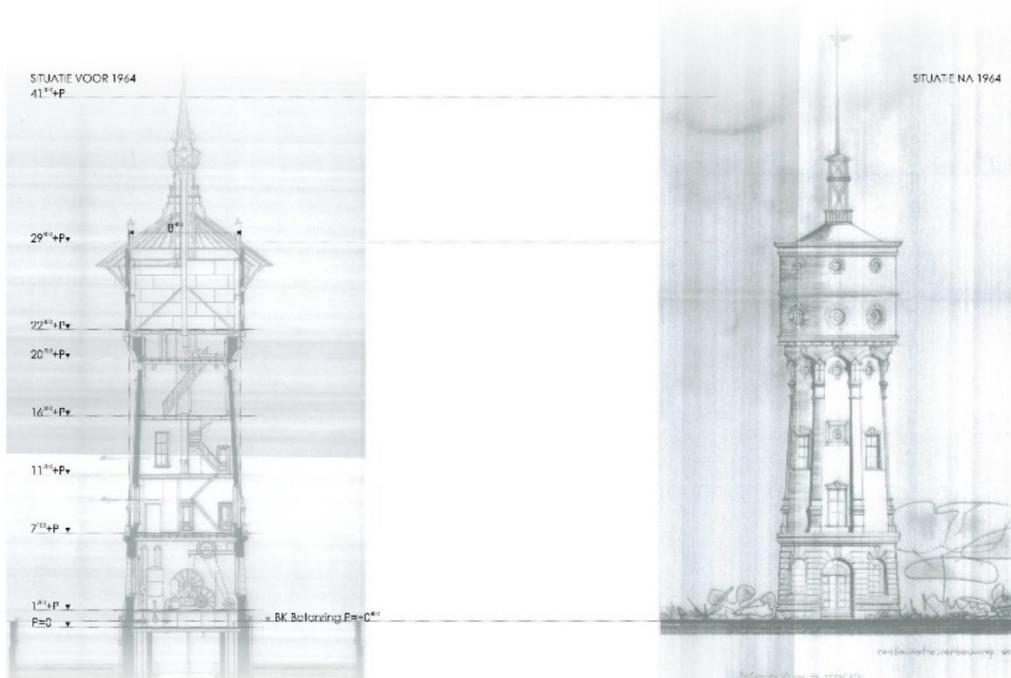
Het torenlichaam bestaat uit acht traveeën die onderscheiden worden door pilasters (*zie ook bouwhistorische verkenning par. 5.3.2 en 5.3.3*).

Aan het exterieur van het torenlichaam en de ommetseling van het waterreservoir zullen geen werkzaamheden worden verricht behoudens het vernieuwen van de toegangsdeuren op de begane grond. Deze deuren zullen conform oude profilering worden vervangen door nieuwe deuren. In de deur zal ook weer een ventilatie rooster worden opgenomen in de kleur van de deur.



Werkzaamheden Lantaarn

De lantaarn is in 1964 vervangen. Zoals in het bouwhistorische verkenning is aangegeven heeft deze lantaarn geen historische waarde.



De huidige lantaarn zal geheel worden gesloopt en worden vervangen door een nieuw dak dat wordt opgetild. Dit ontwerp is met welstand en monumentencommissie besproken.

Het ontwerp is geïnspireerd op de originele kap zonder een te letterlijke verwijzing te willen maken. Van oudsher was de kap vervaardigd uit zink. De nieuwe kap zal ook uit dit materiaal vervaardigd worden. De felsbanen corresponderen met de radialen van de toren.

Voorheen vloeiende het schuine dakvlak als het ware over in de verticale spits van de toren.

Dit idee vonden we interessant en is op een hedendaagse manier toegepast.

In de beëindiging van de kap hebben we een glazen oculus opgenomen waardoor er ook licht van boven kan toetreden.

De nieuwe kap zal geprefabriceerd worden zodat deze in zijn geheel geplaatst kan worden.

Tussen het huidige betonnen gootelement en het nieuwe dak zal een gebogen glasstrook worden aangebracht met een hoogte van ca. 1450 mm. Dit zal zorgen voor een 360 graden panorama.

3. Werkzaamheden interieur

3.1 Begane grond

Afwerkingen

Vloerafwerking: de vloer zal worden afgewerkt met een coating (kleur licht grijs).

Wandafwerking: de wanden zullen worden schoongemaakt en zoutuitslag zal worden verwijderd. Daarna zal de wand worden voorzien van wit sauswerk afgestemd op de ondergrond.

De kozijnen in de wand zullen worden geschilderd in kleur als bestaand.

Waterleidingen

De bestaande (historische) leidingen zullen worden gehandhaafd. Het informatiebord zal op de wand van de lift worden geplaatst.



Plafondafwerking: het plafond van de begane grond heeft ook een hoge monumentale waarde. Dit plafond zal geheel intact worden gelaten en er zullen t.p.v de nieuwe lift en trap een sparing in de vloer worden gemaakt conform tekeningen. De onderzijde zal geheel in bestaande grijze kleur worden gesausd/ geschilderd.

Stalen spiltrap

Deze trap heeft zoals in het bouwhistorische onderzoek is aangegeven een hoge monumentale waarde. Deze trap zal dan ook worden behouden echter i.v.m. de indeling en de bovenliggende plattegronden zijn we genoodzaakt de trap te verplaatsen. De trap zal in kleur als bestaand worden bijgewerkt

Lift

In de watertoren zal een personenlift worden aangebracht. De lift zal worden geplaatst tussen 2 dichte metalstud schijven. Deze wanden zullen worden afgewerkt met wit sauswerk zoals overige wanden. De voor en achterkant van de lift is voorzien van glas incl. glazen toegangsdeuren. Op de bovenste verdieping is de lift aan vier zijden voorzien van glas.



3.2 Verdiepingen

Afwerkingen

Vloerafwerking: de betonnen vloeren zullen worden afgewerkt met een coating (kleur licht grijs als bestaand). De houten vloeren zullen opnieuw geschilderd worden (kleur licht grijs als bestaand).

Wandafwerking: de wanden zullen worden schoongemaakt en zoutuitslag zal worden verwijderd. Daarna zal de wand worden voorzien van wit sauswerk afgestemd op de ondergrond.

De kozijnen in de wand zullen worden geschilderd in kleur als bestaand.

Nieuwe trap

De huidige stalen trap zal worden verwijderd. Vanaf deze verdieping start de nieuw aan te brengen stalen spiltrap. Deze zal als een "wokkel" van de 1^e t/m de 6^e verdieping worden aangebracht (zie tekeningen)
[Stefan] kleur en materiaal??

Waterleidingen

De bestaande (historische) leidingen zullen worden gehandhaafd.

Plafondafwerking: de houten plafond/ vloerconstructie van de 1^e verdieping heeft een indifferente monumentale waarde. Dit plafond zal geheel intact worden gelaten en er zullen t.p.v de nieuwe lift en trap een sparing in de vloer worden gemaakt conform tekeningen. De onderzijde zal geheel in bestaande grijze kleur worden geschilderd. De bestaande sparingen op alle verdiepingen zullen aangeheeld worden op een manier waarbij op subtiële wijze zichtbaar blijft dat er ooit een sparing heeft gezeten. Zie de bijlage hoe we dit denken uit te voeren.



4. Werkzaamheden watervat

Het watervat is gewaardeerd als hoog monumentaal. Dit omdat het als geen ander onderdeel laat zien wat de functie van de watertoren was. Het is dus van belang hier zorgvuldig mee om te gaan. Het watervat is op het moment een gesloten reservoir met een aluminium deksel die niet monumentaal is omdat deze veel later is toegevoegd.

De buitenzijde van het watervat is lichtgrijs geschilderd. De binnenzijde is zwart en bevat op het moment veel roest.

Qua behandeling willen we de het watervat van binnen uit buiten als een helder leesbaar volume behandelen. Het watervat is naar ons idee onlosmakelijk verbonden met de oude waterleidingen. Om dit te laten zien stellen we voor het gehele “watersysteem” in dezelfde kleur te schilderen. De waterleidingen zijn op het moment zwart van kleur wat ze leesbaar en krachtig maakt. We stellen voor het watervat op een gelijke wijze te behandelen.

Om beleefbaar te maken dat de watertoren los van de wanden in de bovenbouw van de toren staat willen we de huidige ring rondom de toren bereikbaar maken.

Een belangrijk uitgangspunt voor de openingen in het watervat is aangeven dat ze er van origine nooit gezeten hebben. Ook het heel houden van het vat is een belangrijk uitgangspunt. We hebben minimale openingen getekend van 1800x850 mm. Deze zouden met een brander uitgesneden worden waarna de scherpe randen gevijld worden. Ze worden geplaatst op plekken die geen verwantschap houden met de positionering van bijvoorbeeld ramen in de toren. De openingen zijn ook bewust losgehouden van de klinknagellijnen. Zo blijft het vat heel en kunnen we toch openingen maken op een subtiele manier.

Zie de bijlage voor impressies en doorsnede.

5. Werkzaamheden installaties

De installatiewerkzaamheden zullen beperkt zijn. In de dichte wand van de lift zullen per verdieping een aantal wandcontactdozen worden aangebracht. Op de begane grond, 2^e en 5^e verdieping zal er een brandslanghaspel worden aangebracht. Deze leidingen voor de E en W-installatie komen dus niet in het zicht. De verlichting zal middels opbouw aan de onderzijde van de vloer worden gerealiseerd.

Op de 6^e verdieping zal het leidingwerk voor de E-installatie door de kolommen worden gehaald zodat hier ook geen leidingen in het zicht komen.

In de “deksel” van het waterreservoir hebben we een dubbele bodem zodat hierin ook leidingwerk verplaatst kan worden.

Voorstel verlichting

Op het moment van schrijven is er nog geen concreet verlichtingsplan gemaakt. Wel zijn er eerste ideeën over hoe we om willen gaan met het uitlichten van de toren.

Het voornaamste idee is om verlichting in te gaan zetten op een manier die het ontwerp van de toren maximaal tot uiting brengt. We denken aan uplighters die in de 8 radialen van de toren gepositioneerd worden. Op een manier zodat niet de penanten maar juist de vlakken tussen de penanten aangelicht worden. In de tussenvlakken bevinden zich de cartouches en dieptewerking in de gevel.

In het nieuwe dak denken we aan een lijnverlichting die de cirkel van het glas volgt zodat deze bij nacht een “spleet van licht” vormt tussen de toren en de nieuwe kap.

6. Werkzaamheden constructie

Er zullen voor de nieuwe trap, lift en optopping een aantal de constructieve ingrepen gedaan moeten worden. SWINN uit Gouda heeft de bestaande constructie gekeken en de noodzakelijke ingrepen verder uitgewerkt (zie constructieve documenten welke bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn ingediend.)