

2025

Rapportage en advies Loonhal Staatsmijn Maurits, Geleen



Joan van den Hurk

13-6-2025

Inhoudsopgave:

0. Inhoud:	1
0. Colofon	1
1. Inleiding tot advies:	1
2. Redengevende omschrijving	2
3. Bestaande toestand – plattegronden	4
4. Verslag inspectie	7
5. Aangetroffen schades	22
6. Algemene toelichting – opname	41
7. Conclusie en advies	41

Bijlage

- 25.105.Geleen.Loonhal.250725.MJOP.Raming_2025

Verantwoording afbeeldingen

Nummer 2, 9 en 10	Heemkundevereniging Geleen (hvg)
Nummer 3	House Of Cards (HoC)
Nummer 4, 5, 10 t/m 14, 45 t/m 48	Gemeente Sittard-Geleen (GSG)

Locatie:

Mijnweg 1
6167 AC, Geleen

Monumentnummer:

RM517861

Versie:

25.105.PP.250613.01

Gebruikte apparatuur:

Panasonic Lumix, DMC-FZ300
iPhone16
DJI Mavic-3 PRO

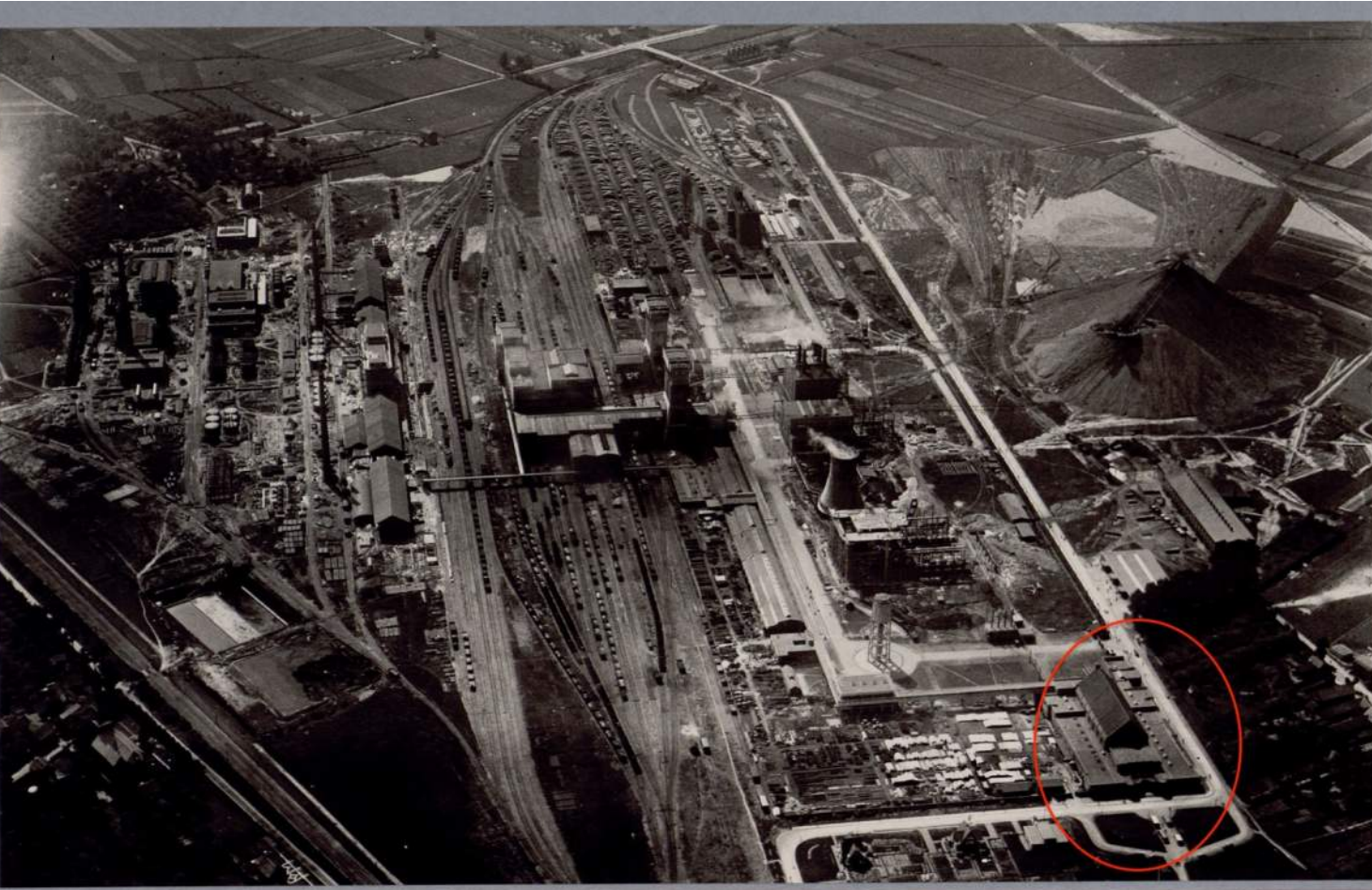
Auteur:

Joan van den Hurk Bouwkundig Advies & Restauratie
Batterijstraat 29
5396 NT Lithoijen
0640278128
info@joanvandenhurk.nl
www.joanvandenhurk.nl

Foto voorblad: de voorzijde van de voormalige Loonhal
Indien niet anders vermeld zijn alle afbeeldingen en foto's van de auteur
Alle auteursrechten blijven te allen tijde eigendom van de auteur

1. Inleiding

Aan de Mijnweg 1 te Geleen staat het als Rijksmonument geregistreerde, als laatste nog bestaande, hoofdgebouw van de Staatsmijnen. In de volksmond is het kantoorgebouw vooral bekend als Loonhal: de mijnwerkers kregen er op zaterdag hun weekloon uitbetaald. Dat nadat zij in het toenmalig direct achter de Loonhal gelegen badhuis in bad waren geweest.



Afb. 02: Luchtfoto van Staatsmijn Maurits -datum onbekend, vermoedelijk late jaren '20 of '30 XIX^e eeuw- rood omcirkeld het hoofdgebouw, met -onder het zadeldak- het bad- en kleedgelegenheidsgebouw (HVG)

Staatsmijn Maurits was in haar tijd de meest efficiënte en ook veiligste mijn en is van 1926 tot 17 juli 1967 in bedrijf geweest; er is in die periode 96.214.000 ton steenkool uit de drie schachten gehaald. Het gebouw bleef sindsdien in gebruik als kantoor voor diverse onderdelen van DSM Limburg BV. Nadat reeds veel gebouwen van de staatsmijn tegen de vlakte gingen, werd in 1989 besloten eveneens de overtollige delen van het stafgebouw te slopen, waaronder het badgebouw, omliggende kantoren en ruimtes en de oude ingang. Op 27 juni 2001 is het huidige gebouw ingeschreven als rijksmonument.

Gevraagd is de oude Loonhal te inspecteren en rapporteren en een meerjarenonderhoudsplan op te stellen. Op 3 en 4 juni 2025 is de Loonhal geïnspecteerd, onderstaand de rapportage hiervan.

2. Redengevende omschrijving

De redengevende omschrijving in het Monumentenregister van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed onder nummer 517861 luidt:

'Inleiding

Het kantoorgebouw van de voormalige Staatsmijn Maurits is het laatste nog bestaande hoofdgebouw van de Staatsmijnen. Het pand is gebouwd in 1924, onder invloed van de Amsterdamse School, gedeeltelijk naar ontwerp van ir. J.H.W. Leliman. De constructieve voorbereiding en uitvoering was in handen van de "Industriele Betonbouw Maatschappij te Amsterdam". De constructie is ontworpen rekening houdend met mogelijke mijnschade. Het pand bestaat uit een kort volume van twee bouwlagen en een lang volume van drie bouwlagen, dat hier loodrecht op staat. De monumentale waarden worden hoofdzakelijk bepaald door het volume van twee lagen. Het volume van drie bouwlagen is gedeeltelijk verbouwd.

Uitgesloten van bescherming zijn recente aanbouwen in de tweede en derde laag van de rechterzijgevel van het lange volume, de achtergevel en de linkerzijgevel van het lange volume en de achtergevel van het korte volume. Verder is uitgesloten van bescherming de aanbouw links van de voorgevel met onderdoorgang.

Omschrijving

Het kantoorgebouw heeft een L-vormige plattegrond bestaande uit twee volumes gelegen onder platte daken. Het korte volume, met de centrale entreepartij heeft twee bouwlagen en is geheel onderkelderd. Loodrecht op de achtergevel van dit volume staat het lange volume in drie bouwlagen. De gevels hebben een opstand van rode en blauwe baksteen in staand verband en koppenverband. In de gevels bevinden zich rechthoekige houten, stalen en kunststoffen vensters, en rechthoekige houten deuren.

De voorgevel is symmetrisch van opbouw en heeft centraal een entree en ronde erkers van een bouwlaag. Deze zijn gelegen binnen een U-vorm van bouwdelen in twee bouwlagen met een plat dak. De gevel heeft een blauwrode plint van alleen koppen en een opstand van rode baksteen in staandverband. In de gevel bevinden zich kunststoffen kozijnen onder betonnen lateien. Centraal in de voorgevel ligt een entree met dubbele deur, deze is bereikbaar via zeven met natuursteen beklede treden. Boven de entree staat de tekst 'Staatsmijn Maurits Limburg' in gebakken steen. Aan beide zijden van entree bevinden zich twee halfronde erkers met in hoogte oplopende balkonbalustrades. Het metselwerk in de laagste balustrade heeft verspringende horizontale banden. De hoogste balustrade is afgedekt met gebakken steen. Het geveldeel van het U-vormig volume, gelegen achter de balustrades heeft in de tweede laag vijf traveeën, die worden gescheiden door lisenen. De lisenen worden beëindigd door gebakken steenornamenten. De middelste drie traveeën hebben grote vensters met roedeverdeling, deze geveldelen worden beëindigd door gebakken afdekstenen. De geveldelen naast de erkers hebben vanaf de erker eerst een verticaal venster over twee bouwlagen, die is gelegen ter plaatse van het trappenhuis. Hiernaast bevinden zich per bouwlaag vier aaneengesloten vensters met roedeverdeling.

De rechter zijgevel heeft een opstand in rode baksteen in staand verband op een roodblauw genuanceerde plint met rollaag. De eerste bouwlaag wordt van de bovenliggende gescheiden door een betonlatei. De rechter zijgevel bestaat links gedeeltelijk uit twee bouwlagen ter plaatse van het korte volume en vervolgt naar rechts in drie bouwlagen ter plaatse van het lange volume. Het geveldeel van twee bouwlagen heeft geheel links een risalerende deel met één travee, waarnaast een deel met drie traveeën. De vensters in de tweede laag zijn aaneengesloten geplaatst. Het geveldeel met drie bouwlagen bestaat uit vijf traveeën, waarnaast geheel rechts een risalerend deel van een travee. Dit laatste travee heeft een souterrain, met in de gevel twee dubbele deuren. In de eerste laag van de vijf traveeën bevinden zich hooggeplaatste vensters met roedeverdeling, deze worden gescheiden door halve lisenen met verspringende horizontale banden.

Op circa 100 meter voor de hoofdentree in de voorgevel, staat een dubbel hekwerk. Deze bestaat uit een niet-authentiek metalen hek, geplaatst tussen muurtjes van rood genuanceerde baksteen in kettingverband en

kolommen met natuursteen bekleding. Het hek is geplaatst boven een natuursteen plint, die de baksteen muurtjes en de kolom met elkaar verbindt. Op het bakstenen muurtjes is een kunststeen ornamentering geplaatst met de tekst 'Staatsmijn Maurits Limburg' en twee wapens.

De structuur van het interieur is matig intact. Waardevolle interieuronderdelen zijn onder andere de grote loonhal, waar rondom oorspronkelijk onder meer de kantoren van hoofd- en mijnningenieurs, de hoofd-, meester- en opzichters, de bureauchef en de administratie waren gesitueerd. De loonhal met een hoogte van twee bouwlagen, heeft een betonskelet. In de wand van de hal zijn plaatselijk bankjes met houten rugleuning opgenomen.

Waardering

Het voormalige hoofdkantoor van de Staatsmijn Maurits bezit zeer hoge cultuurhistorische waarden als onderdeel van de sociaal-economische geschiedenis en als uitdrukking van een typologische ontwikkeling. De architectuurhistorische waarden worden bepaald door de esthetische kwaliteit en de ornamentiek van het object, met name de oorspronkelijke entree in de voorgevel. En verder als onderdeel van het oeuvre van architect Leliman. Het object heeft hoge ensemblewaarden als essentieel onderdeel van een groter geheel, en is voorts van belang vanwege de bijzondere situering en betekenis voor Geleen. Als laatste hoofdkantoor van de vier oorspronkelijke mijnzetels is het object in zeer hoge mate zeldzaam. Het object vertegenwoordigt algemeen belang wegens de symbolische en feitelijke betekenis voor de geschiedenis van de mijnbouw.



Afb.03: Hoofdingang Staatsmijn Maurits, nog compleet met achter de loonhal gelegen bad- en kleedgelegenhedengebouw, 1931 (HoC)

De opsteller van de redengevende omschrijving is waarschijnlijk maar heel beperkt in het gebouw geweest; de omschrijving bevat een aantal onjuistheden.

Deze tekening is eigendom van Chenelot; kopiëren, reproduceren
inzage door derden alleen met schriftelijke toestemming.



Deze tekening is vervaardigd voor Chemelot, te gebruiken, te kopiëren, te verspreiden of te verspreiden door derden alleen met schriftelijke toestemming.

0.40
NV
COA
VrOpp 61.6 m²

0.39
N.B.V.-CHEM-MS1
KA1
VrOpp 33.2 m²

0.38
N.B.V.-P40-A
KA1
VrOpp 31.4 m²

0.37
N.B.V.-P40-A
KA1
VrOpp 31.7 m²

0.36
N.B.V.-CHEM-A
KA1
VrOpp 28 m²

0.35
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 22 m²

0.34A
N.B.V.-CHEM-PPA
KA1
VrOpp 22.8 m²

0.34
N.B.V.-CHEM-BEER
KA1
VrOpp 25.2 m²

0.33
NV
VrOpp 22.4 m²

0.32
N.B.V.-CHEM-D
KA2
VrOpp 23.9 m²

0.31
SITECH SS-PPA
GR1
VrOpp 10.8 m²

0.29
LEEG-N.B.V.
KA2
VrOpp 29.8 m²

0.28
LEEG-N.B.V.
KA2
VrOpp 29.8 m²

0.27
LEEG-N.B.V.
GR1
VrOpp 29.6 m²

0.26
LEEG-N.B.V.
KA2
VrOpp 61.6 m²

0.24
LEEG-N.B.V.
GR1
VrOpp 3.2 m²

0.23
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 38.9 m²

0.22
N.B.V.-CHEM-A
KA1
VrOpp 25 m²

0.21
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 33.4 m²

0.20
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.1 m²

0.19
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 33.4 m²

0.18
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 33.4 m²

0.17
LEEG-N.B.V.
GR1
VrOpp 4.78 m²

0.16
LEEG-N.B.V.
GR1
VrOpp 4.78 m²

0.15
SITECH SS-PPA
GR1
VrOpp 4.39 m²

0.14
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.13
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.12
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.11
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.10
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.09
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.08
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.07
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.06
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.05
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.04
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.03
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.02
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.01
N.B.V.-CHEM-D
KA1
VrOpp 37.7 m²

0.00A
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00B
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00C
NV
VrOpp 44.7 m²

0.00D
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00E
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00F
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00G
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00H
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00I
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00J
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00K
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00L
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00M
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00N
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00O
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00P
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00Q
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00R
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00S
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00T
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00U
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00V
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00W
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00X
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00Y
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00Z
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AA
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AB
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AC
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AD
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AE
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AF
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AG
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AH
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AI
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AJ
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AK
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AL
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AM
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AN
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AO
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AP
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AQ
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AR
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AS
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AT
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AU
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AV
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AW
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AX
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AY
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00AZ
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BA
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BB
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BC
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BD
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BE
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BF
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BG
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BH
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BI
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BJ
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BK
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BL
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BM
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BN
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BO
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BP
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BQ
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BR
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BS
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BT
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BU
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BV
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BW
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BX
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BY
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00BZ
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00CA
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00CB
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00CC
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00CD
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00CE
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00CF
NV
VrOpp 29.3 m²

0.00CG
NV
VrOpp 29.3 m²

De inventaris van het Historisch Centrum Limburg bevat een uitgebreide lijst van 81 archieven van Staatsmijn Maurits met daarin 26 specifieke deelarchieven over het hoofdgebouw van Staatsmijn Maurits, van ontwerpen uit 1919 en uitvoeringstekeningen uit 1921 tot en met verbouwingstekeningen uit de late jaren '40.

historisch centrum limburg

Diensten Archieven & Onderzoek Over ons

Mijn Studiezaal (inloggen)

17.26-01A DSM bedrijfsarchieven: bouwkunde, 1902-1939 (Historisch Centrum Limburg, te Maastricht)

Meer...

hoofdgebouw Staatsmijn Maurits ? Zoek Uitgebreid zoeken v Zoekvelden legen

17.26-01A DSM bedrijfsarchieven: bouwkunde, 1902-1939

> Kenmerken

> Inleiding

> Inventaris

> **Gevonden archiefstukken**

Uw zoekterm komt voor in de **vetgedrukte onderdelen** van de archieftoegang.

Gevonden archiefstukken

499 Stukken betreffende diverse ontwerpen voor het maken van het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1919

500 Het maken van de complete uitvoeringstekeningen tbv het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1921

501 Het maken van een grondontgraving en een spooransluiting tbv het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1921-1922

502 Het maken van gewapend betonwerken tbv het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1921-1922

503 Het maken van de verdere afbouw en bijkomende werken voor het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1923

509 Het uitbreiden van het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1928-1929

512 Het opstellen van twee heliostaten met tussenspiegels enz. tbv het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1935-1939

513 Het maken van diverse werken nabij het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1937-1938

519 Het maken van diverse verbouwingen in het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1939

Afb.06: screenshot met inventaris archief Historisch Centrum Limburg 1902 - 1939

historisch centrum limburg

Diensten Archieven & Onderzoek Over ons

> Inleiding

> Inventaris

> **Gevonden archiefstukken**

682 Het verbouwen van 4 kantoorlokalen in het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1940

683 Het leveren en aanbrengen van lichtkappen voor de uitbreiding van het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1940

684 Het maken en aanbrengen van een kleerophaalinrichting, wasemschermen en afdekkingen voor dilatatievoegen in het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1940

685 Het leveren van tourniquets voor het badlokaal en schaftlokaal en voor badhal II en een dubbele schuifdeur voor de zij-ingang van het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1940

686 Het uitbreiden van de badruimte en kleedruimte voor ondergronders door het verbouwen en vergroten van de jongensbaden in het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1940-1941

687 Het wijzigen van de kelder, WC's, doucheruimten en kleedruimten van directiebaden met voorportaal, het voorportaal hoofdopzichtersbaden en de riolering van het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1940-1941

688 Het wijzigen van de dodenkamer bij het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1941

689 Het wijzigen van de arbeidersbaden, het maken van 2 droogruimten en een verlaagd plafond in een der badruimten in badhal I, het aanbrengen van een tourniquet aan de vooringang, het maken van een toegang in de zijgevel, het wijzigen van de meesteropzichtersbaden en het aanbrengen van vloertegels en wandtegels in de wasruimte en droogruimte en de hoofdopzichtersbaden in het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1941

690 Het leveren en aanbrengen van de nieuwe kleerophaalinrichting en het wijzigen van de bestaande kleerophaalinrichting in de uitbreiding van het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1941

691 Het verbouwen van de wasruimte en droogruimte in het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1941

693 Het maken van een versterkt plafond in de schuilkelders in het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1943

694 Het verbouwen van een gedeelte van het archief in het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1946

695 Het verrichten van diverse werkzaamheden aan het dak van het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1947

696 Het maken van een scheidingswand op de tweede verdieping van het hoofdgebouw van Staatsmijn Maurits, 1948

697 Het wijzigen van het ventilatiesysteem in de kelder van het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1949

698 Het maken van gewapend betonwerken voor de uitbreiding van het hoofdgebouw met kantoorruimten voor de ondergrondse beambten op Staatsmijn Maurits, 1949-1951

704 Het maken van een tijdelijk houten kantoorgebouw met gemetselde tussenbouw achter het hoofdgebouw op Staatsmijn Maurits, 1948

Afb.07: screenshot met inventaris archief Historisch Centrum Limburg 1940 - 1949

Hoewel in dit archief veel bruikbare informatie te vinden zal zijn, bijvoorbeeld over de originele houten gevelkozijnen (welke op een bepaald moment grotendeels vervangen zijn door kunststof kozijnen), past het raadplegen van dit archief niet in de scope van bouwkundige inspectie cq rapportage.

©Joan van den Hurk Bouwkundig Advies & Restauratie

www.joanvandenhurk.nl

- 4 -

3. Bestaande toestand – plattegronden

In de redengevende omschrijving is te lezen dat de aanbouw links van de voorgevel -met onderdoorgang- van bescherming is uitgesloten, alsook de recente aan-/opbouwen in de tweede en derde laag van de rechterzijgevel van het lange volume, de achtergevel en linkerzijgevel van het lange volume en de achtergevel van het korte volume. Deze demarcatie is van belang bij het vervolgproces van de Loonhal; zo zijn werkzaamheden aan niet-beschermde bouwdelen niet subsidiabel volgens instandhoudings- of restauratiesubsidieregelingen.

Met uitzondering van de aanbouw met onderdoorgang links van de voorgevel maken de latere toevoegingen, hoewel dus van bescherming uitgesloten, vanuit bouwkundig oogpunt wel onlosmakelijk onderdeel uit van het volume van de Loonhal. De demarcatie van de inspectie en rapportage ligt daarom direct náást de onderdoorgang van de aanbouw links van de voorgevel. Bij het interieur ligt de grens net voor de trap welke naar de passage op de onderdoorgang leidt.



Afb. 08: luchtfoto van de daken en directe omgeving van de voormalige Loonhal met demarcatie niet beschermde elementen

De muurtjes op het voorterrein maken ook onderdeel uit van de inspectie en rapportage. Uit afbeeldingen 2, 7 en 8 is af te leiden dat de inrichting van het voorterrein in één -of meerdere- fase(s) heringericht is.



Afb.09: hoofdingang van Staatsmijn Maurits met lage tuinmuurtjes op het voorterrein, mogelijk de terreinindeling van de afbeelding 2 volgend (HvG)



Afb.10: hoofdingang van Staatsmijn Maurits in 1938 (bij het 40-jarig jubileum van Koningin Wilhelmina met de bestaande muren met natuursteen tableaux en een slagboom als onderdeel van gebouwen op dat voorterrein. NB: er zijn geen hekwerken in de muren te bespeuren! (HvG)

4. Verslag inspectie

Omdat de voormalige Loonhal ook zonder het buiten de inspectie-demarcatie vallende bouwdeel links van de voorgevel een forse omvang kent, is -om overzichtelijk te kunnen inspecteren en rapporteren- het gebouw in min of meer logische bouwkundige elementen verdeeld en zijn de daken, gevels, bordessen en verdiepingen elk afzonderlijk genummerd.



Afb. 15: luchtfoto van de daken van de voormalige Loonhal met dak-, gevel- en bordesnummer

Omwillen van de leesbaarheid van de rapportage is ervoor gekozen de resultaten van de inspectie *per bouwkundig element* tekstueel beknopt te omschrijven volgens de stabu-besteksparagrafen. De aangetroffen schades zullen per bouwkundig element voorzien worden van een aanbevolen herstelurgentie.

Aangezien de gebreken op de platte daken min of meer overeenkomen met elkaar, worden de afzonderlijke daken als één element besproken. De individuele gevelelementen onderscheiden zich qua vormgeving, indeling en gebreken meer van elkaar en worden daarom afzonderlijk benoemd en beschreven.

Omdat veel schades op veel verschillende bouwkundige elementen voorkomen worden de aangetroffen schades in hoofdstuk 5 per stabu-besteksparaagraaf inzichtelijk gemaakt middels tijdens de inspectie gemaakt beeldmateriaal.

0. Daken 01 t/m 13

- Beschrijving: platte bitumengedekte daken op verschillende niveaus met -meestal- een brede mastiekrand, enkele daklichten met kunststof beplating, diverse verhoogde zones en opstanden en een aantal inpandige dakdoorvoeren.
- Schades:
 - o §00: Algemeen: achtergebleven materiaal: rol dakbedekking, bakstenen, tegels, e.d.;
 - o §22: uitgespoelde (kit-)voegen tussen gevelafdekken;
 - o §22: aansluitingen mastieken met knelstrips en kit uitgevoerd;
 - o §30: kunststof niet origineel als beplating daklichtstraten;
 - o §30: door hagel beschadigde kunststof daklichtplaten;
 - o §33: geplooid dakbedekking, 'blazen' onder de dakbedekking, versleten dakbedekking, slecht hechtende toplaag;
 - o §33: dakbedekking toegepast met aluminiumcachering, in Nederland ongebruikelijk;
 - o §33: gaatjes in dakbedekking, noodreparaties met kit of (lappendeken met) kleine stukjes dakbedekking;
 - o §33: geen of verkeerd afschot;
 - o §33: slecht uitgevoerde details, ontbrekend lood (niet aangebracht of ontvreemd), afgewerkt met kit;
 - o §50: verstopte, versleten of slecht gedetailleerde doorvoeren;
 - o §50: beschadigde doorvoeren bij vergaarbakken;
 - o §50: onvoldoende ruime hemelwaterafvoerleidingen;
 - o §50: hemelwaterafvoerleidingen van pvc (oneigenlijk aan monument en niet duurzaam);
 - o §61: omhulsels airco-leidingen beschadigd;
 - o §70: elektraleidingen in dakbedekking geschroefd;
- Herstelurgentie: **correct uit te voeren noodherstellingen zo spoedig mogelijk**, geheel vervangen binnen **3-5 jaar**

1. Gevel 01

- Beschrijving: hoofdentree, dubbele houten deuren, erboven in geornamenteerde kunststeen letters 'STAATSMIJN MAURITS'
- Schades:
 - o §22: verontreinigde kunststeen ornamenten en letters;
 - o §22: beschadigde, gescheurde kunststeen letters en ornamenten;
 - o §22: uitgespoeld voegwerk tussen ornamenten;
 - o §30: niet-originele deurgreep;
 - o §30: aantasting wellat;
 - o §46: gescheurde en afgebladderde vernisl laag
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

2. Gevel 02

- Beschrijving: linker halfronde lage erkergevel, doorlopend langs en boven de hoofdentree
- Schades:
 - o §22: verontreinigd metselwerk, onder andere ook met begroeiing;
 - o §22: (mogelijke) oude lekkage aftekening;
 - o §22: loszittend, gescheurd en uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: licht gescheurd metselwerk;
 - o §22: mogelijk losliggend metselwerk;
 - o §22: aansluiting op gevel 4 met kit afgewerkt;
 - o §33: binnen- en bovenzijde borstwering met detonerende dakbedekking afgewerkt;
 - o §50: geveldoorvoer zonder uitloop;
 - o §70: detonerende kunststof buitenverlichting;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

3. Gevel 03

- Beschrijving: rechter halfronde lage erkergevel, doorlopend langs en boven de hoofdentree
- Schades:
 - o §22: verontreinigd metselwerk;
 - o §22: loszittend, gescheurd en uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: forser en licht gescheurd metselwerk;
 - o §22: losliggend metselwerk onder gevelafdek;
 - o §33: binnen- en bovenzijde borstwering met detonerende dakbedekking afgewerkt;
 - o §70: detonerende kunststof buitenverlichting, met kit afgewerkt;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**



Afb. 16: gevel 01



Afb. 17: gevels 02 en 03, respectievelijk links en rechts van gevel 01

4. Gevel 04

- Beschrijving: linker halfronde hoge erkergevel, doorlopend langs en boven de lage erkergevel
- Schades:
 - o §21: beschadigde betonlatei
 - o §22: verontreinigde kunststeen afdekornamenten op borstwering;
 - o §22: beschadigde, gescheurde, gebroken en weggefallen delen van kunststeen afdekornamenten;
 - o §22: verontreinigd metselwerk, onder andere ook met begroeiing;
 - o §22: loszittend, gescheurd en uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: tussen waterslagen uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: (mogelijk) foutief hersteld voegwerk onder afdekrand;
 - o §22: licht gescheurd metselwerk;
 - o §22: einde borstwering, boven dak 4, detoneert met einde borstwering gevel 05;
 - o §30: kunststof kozijnen met isolatieglas en panelen;
 - o §33: binnen- en bovenzijde borstwering met detonerende dakbedekking en kit afgewerkt;
 - o §43: roestig rooster;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

5. Gevel 05

- Beschrijving: rechter halfronde hoge erkergevel, doorlopend langs en boven de lage erkergevel
- Schades:
 - o §22: verontreinigde kunststeen afdekornamenten op borstwering;
 - o §22: beschadigde, gescheurde, gebroken en weggefallen delen van kunststeen afdekornamenten;
 - o §22: verontreinigd metselwerk, onder andere ook met begroeiing;
 - o §22: (mogelijke) oude lekkage aftekening;
 - o §22: loszittend, gescheurd en uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: foutief hersteld voegwerk;
 - o §22: fors gescheurd en enigszins ontzet metselwerk;
 - o §22: foutief hersteld metselwerk;
 - o §22: tussen waterslagen uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: beschadigde waterslagen;
 - o §22: onregelmatige dilatatie-naad bij aansluiting op gevel 08-10;
 - o §22: einde borstwering, boven dak 4, detoneert met einde borstwering gevel 04;
 - o §30: kunststof kozijnen met isolatieglas en panelen;
 - o §33: binnen- en bovenzijde borstwering met detonerende dakbedekking en kit afgewerkt;
 - o §43: roestig rooster;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

6. Gevel 06

- Beschrijving: hoge entreegevel, boven de lager gelegen halfronde erkers en entreeduren, houten kozijnen met stalen glasramen;
- Schades:
 - o §22: verontreinigde kunststeen afdekornamenten op dakrand;
 - o §22: van kunststeen afdekornamenten afbladderende, loslatende afdekragen;
 - o §22: beschadigde, gescheurde, gebroken en weggefallen delen van kunststeen afdekornamenten;
 - o §22: verontreinigd metselwerk;
 - o §22: loszittend, gescheurd, uitgespoeld en uitgevallen voegwerk;
 - o §22: gescheurd metselwerk;
 - o §22: foutief hersteld metselwerk;
 - o §22: roestig oud ijzerwerk;

- o §30: foutief herstelde houten kozijnen;
- o §30: lichte houtrot bij houtherstellingen;
- o §30: gescheurde, afbladderende verf van onderdorpel;
- o §30: loskrimpde afdichting tussen houten kozijn en stalen inzetramen;
- o §30: enige roestvorming op stalen inzetramen;
- o §34: loskrimpde stopverfzomen;
- o §43: roestende vlaggestokhouders op dakrand;
- o §70: oude, licht roestende, klok en installatieonderdelen;

- Herstelurgentie: **1-3 jaar**



Afb. 18: gevel 04 en 05, respectievelijk links en rechts van gevels 02 en 03



Afb. 19: gevel 06

7. Gevel 07

- Beschrijving: bovendakse gevel, links boven entreepartij tegen het korte hoofdvolume
- Schades:
 - o §22: foutief hersteld voegwerk;
 - o §22: foutief hersteld metselwerk;
 - o §22: gescheurd, enigszins ontzet metselwerk;
 - o §22: onregelmatige dilatatieaad bij aansluiting op gevel 06;
 - o §30: aangetaste, deels weggerotte, onderdorpel ramen;
 - o §34: uitgedroogde stofverfzomen;
 - o §46: afbladderende verf;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

8. Gevel 08

- Beschrijving: bovendakse gevel, rechts boven entreepartij tegen het korte hoofdvolume
- Schades:
 - o §21: beschadigde, uitkragende, betonlatei boven venster;
 - o §22: foutief hersteld voegwerk;
 - o §22: beschadigd metselwerk;
 - o §22: foutief hersteld metselwerk;
 - o §22: gescheurd, enigszins ontzet metselwerk;
 - o §22: onregelmatige dilatatieaad bij aansluiting op gevel 06, bovenaan dichtgezet met strook bitumen;
 - o §22: roestig oud ijzerwerk;
 - o §30: verrotte kozijndorpel;
 - o §30: aangetaste, deels weggerotte, onderdorpels ramen;
 - o §34: uitgedroogde stofverfzomen;
 - o §46: afbladderende verf;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**



Afb. 20: gevel 07



Afb. 21: gevel 10

9. Gevel 09

- Beschrijving: linkerdeel voorgevel korte hoofdvolume
- Schades:
 - o §21: verontreinigde en deels met mos begroeide uitkragende betonlatei;
 - o §21: losgescheurde smeerlaag van uitkragende betonlatei;
 - o §21: (haar-)scheuren in uitkragende betonlatei;
 - o §22: verontreinigd metselwerk, vooral in koekoeken;
 - o §22: foutief hersteld voegwerk;
 - o §22: loszittend, gescheurd, uitgespoeld en uitgevallen voegwerk;
 - o §22: losliggend metselwerk;
 - o §22: roestig oud ijzerwerk;
 - o §22: onregelmatige dilatatiemaad bij aansluiting op gevel 07;
 - o §22: gescheurd, enigszins ontzet metselwerk, ook in koekoeksmuur;
 - o §22: beschadigde afdekken op plintzone en onder koekoeksvensters;
 - o §22: afgehakte rollaag op koekoeksmuren, mogelijk door later aangebracht verzinkt koekoeksrooster;
 - o §30: kunststof kozijnen met isolatieglas en panelen in de gevel;
 - o §30: afbladderende verf van houten koekoekskozijnen;
 - o §30: licht aangetaste raamdorpels koekoeksramen;
 - o §38: defecte zonweringen;
 - o §61: (defecte) ventilatieroosters en aircoleidingen in (triplex) plaatwerk in koekoeksramen;
 - o §70: elektraleidingen over de gevel
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

10. Gevel 10

- Beschrijving: rechterdeel voorgevel korte hoofdvolume
- Schades:
 - o §21: verontreinigde en deels met mos begroeide uitkragende betonlatei;
 - o §21: losgescheurde smeerlaag van uitkragende betonlatei;
 - o §21: scheuren in en afgebroken stukken van de uitkragende betonlatei;
 - o §21: kalkuitbloei (ontbinding?) uit uitkragende betonlatei;
 - o §22: verontreinigd metselwerk, vooral in koekoeken;
 - o §22: foutief hersteld voegwerk;
 - o §22: loszittend, gescheurd, uitgespoeld en uitgevallen voegwerk;
 - o §22: losliggend metselwerk;
 - o §22: gescheurd, ontzet metselwerk;
 - o §22: foutieve reparaties baksteen;
 - o §22: roestig oud ijzerwerk;
 - o §22: onregelmatige dilatatiemaad bij aansluiting op gevels 05 en 08;
 - o §22: beschadigde afdekken op plintzone en onder koekoeksvensters;
 - o §22: dichtgezet koekoeksvenster;
 - o §30: kunststof kozijnen met isolatieglas en panelen in de gevel;
 - o §30: vervuilde houten koekoekskozijnen;
 - o §30: aangetaste raamdorpels koekoeksramen;
 - o §30: verwijderde roeden uit bovenraam koekoeksvenster;
 - o §34: uitgedroogde stopverfzomen koekoeksvensters;
 - o §38: defecte en beschadigde zonweringen;
 - o §43: roestige ventilatieroosters boven uitkragende betonlatei (spouwmuur?);
 - o §61: leidingen in (triplex) plaatwerk in koekoeksramen;
 - o §70: elektraleidingen over de gevel;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**



Afb. 22: gevel 09



Afb. 23: gevel 10

11. Gevel 11

- Beschrijving: rechtergevel gehele volume
- Schades:
 - o §21: verontreinigde en deels begroeide uitkragende betonlatei;
 - o §21: losgescheurde smeerlaag van uitkragende betonlatei;
 - o §21: scheuren in en afgebroken stukken van de uitkragende betonlatei;
 - o §22: verontreinigd metselwerk;
 - o §22: foutief hersteld voegwerk;
 - o §22: loszittend, gescheurd, uitgespoeld en uitgevallen voegwerk;
 - o §22: versleten sauswerk op metselwerk koekoeken;
 - o §22: losliggend metselwerk;
 - o §22: foutief hersteld metselwerk;
 - o §22: gescheurd en ontzet metselwerk;
 - o §22: losgescheurde en verzakte rollagen;
 - o §22: beschadigde bakstenen;
 - o §22: foutieve reparaties baksteen;
 - o §22: roestig oud ijzerwerk;
 - o §22: roestige ventilatieroosters in voorste deel gevel (kort volume);
 - o §22: verzinkte stalen strip over (bovenste deel van) dilatatienaad;
 - o §22: open onderste deel dilatatienaad;
 - o §22: verschillend niveau aan weerszijden dilatatie;
 - o §22: uitgespoeld voegwerk uit waterslagen;
 - o §30: met houten plaatwerk dichtgezette kozijn(sparingen?) in koekoeken;
 - o §30: kunststof kozijnen met isolatieglas en panelen in de gevel;
 - o §30: kunststof kozijnen sterk vervuild;
 - o §30: voegen, alzijdig rondom kunststof kozijnen, met brede kitstrook dichtgezet - loslatend en uitzakkend;
 - o §30: betonnen kozijnen op begane grond met vast glas met kunststof kozijnen, achteraan de gevel;
 - o §34: kapotte ruit in kunststof kozijn;
 - o §50: lekkende koppelingen en haakse bochten in pvc hwa's;
 - o §60: gevelroosters (gekoppeld....) onder kozijnen;
 - o §61: diverse leidingkokers oid over gevel;
 - o §70: elektraleidingen over de gevel;
- Herstelurgentie: **3-4 jaar**

12. Gevel 12

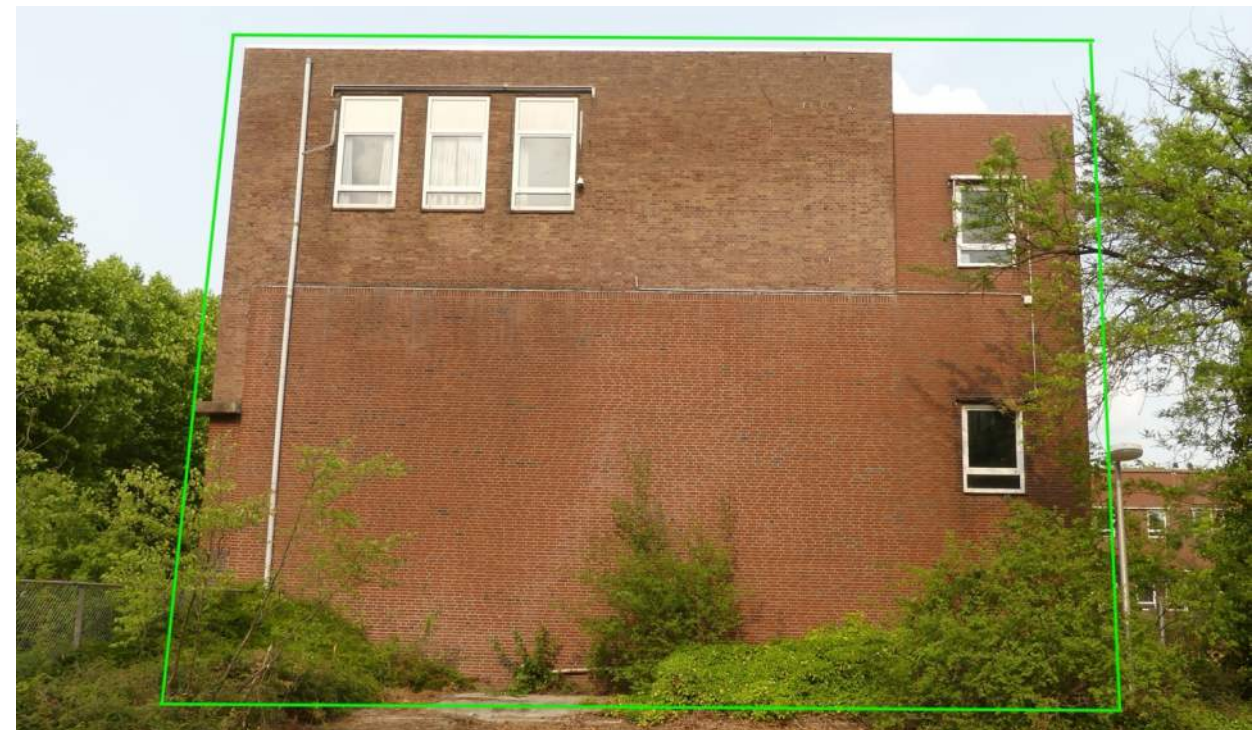
- Beschrijving: achtergevel lange volume
- Schades:
 - o §00: volledig overgroeide koekoek met loopdeur in kunststof kozijn en brievenbus;
 - o §22: licht verontreinigd metselwerk;
 - o §22: foutief hersteld voegwerk;
 - o §22: beschadigde bakstenen;
 - o §22: gescheurd metselwerk;
 - o §22: losgescheurde, verzakte rollaag boven deurkozijn koekoek;
 - o §22: foutief hersteld metselwerk;
 - o §22: roestig ijzerwerk;
 - o §22: horizontale dilatatie verkeerd gedetailleerd met muurlood met onvoldoende onderlinge overlap;
 - o §22: loszittende en/of uitgevallen voegwerk (of kit) uit verticale dilatatienaad;
 - o §22: uitgespoeld voegwerk uit waterslagen;
 - o §30 kunststof kozijnen;

- o §38: beschadigde en disfunctionele zonweringen;
- o §70: elektraleidingen over de gevel;

- Herstelurgentie: **4-5 jaar**



Afb. 24: gevel 11



Afb. 25: gevel 12

13. Gevel 13

- Beschrijving: linkergevel lange volume
- Schades:
 - o §22: licht verontreinigd metselwerk;
 - o §22: begroeiing voorterrein groeit tegen metselwerk en kozijnen op;
 - o §22: uitgedrukt loszittend voegwerk;
 - o §22: losgekrompen mortel onder waterslagen;
 - o §22: uitgevallen voegwerk dilatatie-naad met volume achterzijde;
 - o §22: losgescheurde en uitgevallen kit uit dilatatie-naad gevel 13;
 - o §22: slecht sluitende of uitgevallen kit dilatatie-naad met gevel 14;
 - o §22: uitgespoeld voegwerk uit waterslagen;
 - o §30: kunststof kozijnen met isolatieglas en panelen in de gevel;
 - o §33: mechanisch beschadigde daktrim;
 - o §34: beschadigd isolatieglas;
 - o §38: beschadigde en disfunctionele zonweringen;
 - o §61: losse airco's met door kozijnen ingevoerde leidingen;
- Herstelurgentie: **4-5 jaar**
-

14. Gevel 14

- Beschrijving: achtergevel kort volume
- Schades:
 - o §22: licht verontreinigd metselwerk;
 - o §22: begroeiing voorterrein groeit tegen metselwerk en kozijnen op;
 - o §22: uitgedrukt loszittend voegwerk;
 - o §22: gescheurd metselwerk;
 - o §22: slecht sluitende of uitgevallen kit dilatatie-naad met gevel 13;
 - o §22: losgescheurde kit dilatatie-naad gevel 14;
 - o §22: uit afdekken uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: uitgespoeld voegwerk uit waterslagen;
 - o §22: afgebroken of weggevallen waterslag;
 - o §24: (mogelijke) schimmelsporen op achterhout bekleding luifel;
 - o §30: kunststof kozijnen met isolatieglas en panelen in de gevel;
 - o §38: beschadigde en disfunctionele zonweringen;
 - o §61: losse airco's met door kozijnen ingevoerde leidingen;
 - o §70: elektraleidingen over de gevel;
- Herstelurgentie: **4-5 jaar**

15. Gevel 15

- Beschrijving: linkergevel kort volume, achter onderdoorgang
- Schades:
 - o §21: uitgespoelde grinddekking uitkragende betonlatei;
 - o §22: uitgespoeld voegwerk onder gevelafdek;
 - o §22: ontbrekend muurlood onder gevelafdek;
- Herstelurgentie: **4-5 jaar**



Afb. 26: gevel 13



Afb. 27: gevel 14



Afb. 28: gevel 15

16. Gevel 16

- Beschrijving: linkergevel kort volume, voor onderdoorgang
- Schades:
 - o §21: verontreinigde en deels met mos begroeide uitkragende betonlatei;
 - o §21: scheuren in en afgebroken stukken van de uitkragende betonlatei;
 - o §22: verontreinigd metselwerk, vooral in koekoeken;
 - o §22: foutief hersteld voegwerk;
 - o §22: loszittend, gescheurd, uitgespoeld en uitgevallen voegwerk;
 - o §22: losliggend metselwerk;
 - o §22: gescheurd metselwerk;
 - o §22: roestig oud ijzerwerk;
 - o §22: beschadigde afdekken op plintzone en onder koekoeksvensters;
 - o §30: kunststof kozijnen met isolatieglas en panelen in de gevel;
 - o §30: vervuilde houten koekoekskozijnen;
 - o §30: aangetaste raamdorpels koekoeksramen;
 - o §34: uitgedroogde stopverfzomen koekoeksvensters;
 - o §34: gebroken ruiten;
 - o §38: defecte en beschadigde zonweringen;
 - o §46: afbladderende en afgefallen verf koekoeksvensters;
 - o §61: (defecte) ventilatieroosters en aircoleidingen in (triplex) plaatwerk in koekoeksramen;
 - o §70: elektraleidingen en kabelgoten over de gevel;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

17. Gevel 17

- Beschrijving, buitengevel lang volume, bovendaks, met deurkozijn
- Schades:
 - o §22: verwijderde muurloodstroken;
 - o §30: kunststof kozijn met ventilatieroosters en nooddeur en trespas boeiboord;
 - o §50: pvc hemelwaterafvoeren;
- Herstelurgentie: **4-5 jaar**

18. Gevel 18

- Beschrijving: linkergevel lang volume, jongere opbouw
- Schades:
 - o §21: losgebarsten en weggefallen smeerlaag op uitkragende betonlatei;
 - o §21: scheurvorming in betonlatei;
 - o §21: afgebroken stukken betonlatei;
 - o §21: te weinig betondekking op wapeningsijzer;
 - o §22: uitgespoeld, loszittend en uitgevallen voegwerk;
 - o §22: onregelmatig dilatatie-naad tussen geveldelen;
 - o §22: uit dilatatie uitvallende kit;
 - o §22: gescheurd, ontzet metselwerk;
 - o §22:
 - o §22: dichtgezette sparingen onder kozijnen;
 - o §22: aansluiting met afdek gevel 14 met kit afgewerkt;
 - o §22: slordig afgewerkte geveldoorvoeren hwa's;
 - o §22: ontzet metselwerk, losliggend, boven geveldoorvoer hwa;
 - o §30: kunststof kozijnen op kunststof waterslag;
 - o §30: vervuilde kunststof kozijnen, met name onderzijde;
- Herstelurgentie: **3-4 jaar**



Afb. 29: gevel 16



Afb. 30: gevel 17



Afb. 31: gevel 18

19. Gevel 19

- Beschrijving: buitengevel lang volume, bovendaks, blind
- Schades:
 - o §22: damwandbeplating tegen gevel (materialisatie onbekend);
 - o §22: loodstroken onderzijde verwijderd, kier tussen dak en gevel;
 - o §22: begroeiing in kier;
 - o §32: bereikbaarheidsladder voldoet niet aan hedendaagse voorschriften;
- Herstelurgentie: **nooddichting kier zo spoedig mogelijk**, overige **4-5 jaar**

20. Gevel 20

- Beschrijving: voorgevel lang volume, jongere opbouw bovendaks
- Schades:
 - o §22: lekkagesporen dakrand met uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: sporen oude aanbouw;
 - o §22: loszittend, uitgevallen of uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: ontbrekende muurloodstroken;
 - o §22: roestig ijzerwerk;
 - o §22: scheurvorming in het metselwerk;
 - o §32: bereikbaarheidsladder voldoet niet aan hedendaagse voorschriften;
 - o §32: roestende bereikbaarheidsladder;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

21. Gevel 21

- Beschrijving: binnendakse gevel kort volume, rechterzijde dak 09
- Schades:
 - o §22: gesausd, halfsteens metselwerk, product onbekend;
 - o §22: slecht hersteld voegwerk onder sauswerk;
 - o §22: losgescheurd metselwerk;
 - o §22: sporen van verwijderde halfsteens muurtjes;
 - o §70: roestig uiteinde oude leiding;
- Herstelurgentie: **4-5 jaar**

22. Gevel 22

- Beschrijving: binnendakse achtergevel kort volume, dak 09
- Schades:
 - o §22: trespa plaatwerk tegel gevel bevestigd, veel afdekdopjes verdwenen;
 - o §22: sterk gekrompen metselmortel - losliggend metselwerk onder gevelafdek;
 - o §22: voegwerk tussen afdekken uitgespoeld/uitgesleten;
 - o §22: loodafdichting onder gevelafdek verwijderd;
 - o §70: kabel onder gevelafdek doorgevoerd;
- Herstelurgentie: **4-5 jaar**

23. Gevel 23

- Beschrijving: binnendakse gevel kort volume, linkerzijde dak 09
- Schades:
 - o §22: gesausd, halfsteens metselwerk, product onbekend;
 - o §22: slecht hersteld voegwerk onder sauswerk;
 - o §22: losgescheurd en losliggend metselwerk;
 - o §22: sporen van verwijderde halfsteens muurtjes;
 - o §22: ontbrekend muurlood;

- o §32: roestende bevestiging bereikbaarheidsladder;
- Herstelurgentie: **4-5 jaar**



Afb. 32: gevel 19



Afb. 33: gevel 20



Afb. 34: gevel 21



Afb. 35: gevel 22



Afb. 36: gevel 23

24. Gevel 24

- Beschrijving: binnendakse gevel kort volume, loonhalzijde dak 07
- Schades:
 - o §22: gesausd metselwerk, product onbekend;
 - o §22: verontreinigd, afbladderend sauswerk;
 - o §22: gescheurd metselwerk in zijpenant;
 - o §30: verdroogde kit tussen kozijnstijlen en metselwerk
 - o §32: bereikbaarheidsladder voldoet niet aan hedendaagse voorschriften;
 - o §32: roestende bevestiging bereikbaarheidsladder;
 - o §34: roestende nagels glaslatten;
 - o §34: aangetaste glaslatten, deels weggerot en vervangen door kit;
 - o §34: scheurende, gebarsten folie op (binnenzijde van de) isolerende beglazing;
 - o §46: uitgedroogde, gebarsten, loslatende verf;
 - o §70 elektraleidingen over de gevel;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

25. Gevel 25

- Beschrijving: binnendakse gevel kort volume, linkerzijde dak 08
- Schades:
 - o §21: verontreinigde uitkragende betonlatei met mosgroei;
 - o §22: gesausd metselwerk, product onbekend;
 - o §22: afbladderend sauswerk;
 - o §22: begroeiing in open voegen / achter afgebladderd sauswerk;
 - o §22: niet afgewerkte geveldoorvoer pvc hwa met forse begroeiing;
 - o §22: ontbrekende loodloketten en muurlood;
 - o §34: uitgedroogde, weggevalen stopverf;
 - o §46: afbladderende, loslatende verf;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

26. Gevel 26

- Beschrijving: binnendakse gevel kort volume, gangzijde dak 08
- Schades:
 - o §21: verontreinigde uitkragende betonlatei;
 - o §22: gesausd metselwerk penant en betonlatei, product onbekend;
 - o §34: gebroken ruiten;
 - o §34: uitgedroogde, gebarsten stopverfzomen;
 - o §46: afbladderende, loslatende en geheel weggevalen verf, sporen van originele (?) kleuren;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

27. Gevel 27

- Beschrijving: binnendakse gevel kort volume, rechterzijde dak 08
- Schades:
 - o §22: gesausd metselwerk, product onbekend;
 - o §22: slordig reparatiewerk zichtbaar onder sauswerk;
 - o §30: dichtgeschroefde klepraamjes;
 - o §34: uitgedroogde, weggevalen stopverf;
 - o §46: afbladderende, loslatende verf;
 - o §61: leidingrooster (?) over de gevel;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**



Afb. 37: gevel 24



Afb. 38: gevel 25



Afb. 40: gevel 27



Afb. 39: gevel 26

28. Bordes 01

- Beschrijving: bordes hoofdentree met natuursteen trappen tussen lage bordesmuurtjes
- Schades:
 - o §15: begroeiing tussen betonnen trottoirtegels;
 - o §15: verzakte trottoirtegels;
 - o §22: uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: algaanslag en begroeiing op metselwerk;
 - o §35: uitgespoeld voegwerk tussen treden en stootborden;
 - o §35: begroeiing tussen traptreden en tegels beide bordessen;
 - o §35: los- en scheefstaande stootborden;
 - o §35: losliggende treden;
 - o §35: afgenomen treden en -een enkel- stootbord (in vestibule opgeslagen);
 - o §35: verzakte tegels beide bordessen;
 - o §35 gebroken tegels;
- Herstelurgentie: **1-3 jaar**

29. Bordes 02

- Beschrijving: bordes achterzijde met geasfalteerde hellingbaan tussen lage muurtjes met en ijzeren leuning
- Schades:
 - o §15: barsten in asfalt;
 - o §21: vervuilde traptreden;
 - o §22: strengpersstenen op z'n plat verwerkt;
 - o §22: uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: begroeiing tussen bakstenen;
 - o §22: gebroken stenen onder balustervoetplaat (roestdruk bouten?);
 - o §22: losliggende rollaag langs bovenste plateau;
 - o §22: gescheurd en ontzet metselwerk;
 - o §43: leuningen erg lang zonder expansie/krimpstukken;
 - o §43: vervormde handleuning;
 - o §43: roestende bouten in balustervoetplaten;
 - o §43: uitgedrukte bouten (door uitzetten-krimp leuning?);
 - o §46: dof, ontbindend, afgesleten verfwerk;
- Herstelurgentie: **4-5 jaar**

30. Frontmuren

- Beschrijving baksteen muurwerk met natuursteen plint en ornamentwerk met vrijstaande natuursteen kolommen
- Schades:
 - o §22: verontreinigd metselwerk;
 - o §22: uitgespoeld voegwerk;
 - o §22: roestend ijzerwerk;
 - o §35: verontreinigd natuursteen;
 - o §35: uitgespoeld voegwerk met begroeiing;
 - o §35: rondom doorgaten gescheurde blokken;
 - o §35: slechte mortelreparaties;
 - o §35: scheurvorming, steken, brandlagen;
 - o §35: verweerd, geërodeerd oppervlak;
 - o §35: afgebroken hoekstukje;
 - o §35: afgezaagde/hakte profiellijst (tbv later aangebrachte looppoort);
 - o §35: afgevalen geprofileerd afdekblok;

- o §43: roestend hekwerk;

- Herstelurgentie: **roestend hekwerk zo spoedig mogelijk** behandelen, overige **5-6 jaar**



Afb. 41: bordes 01



Afb. 42: bordes 02



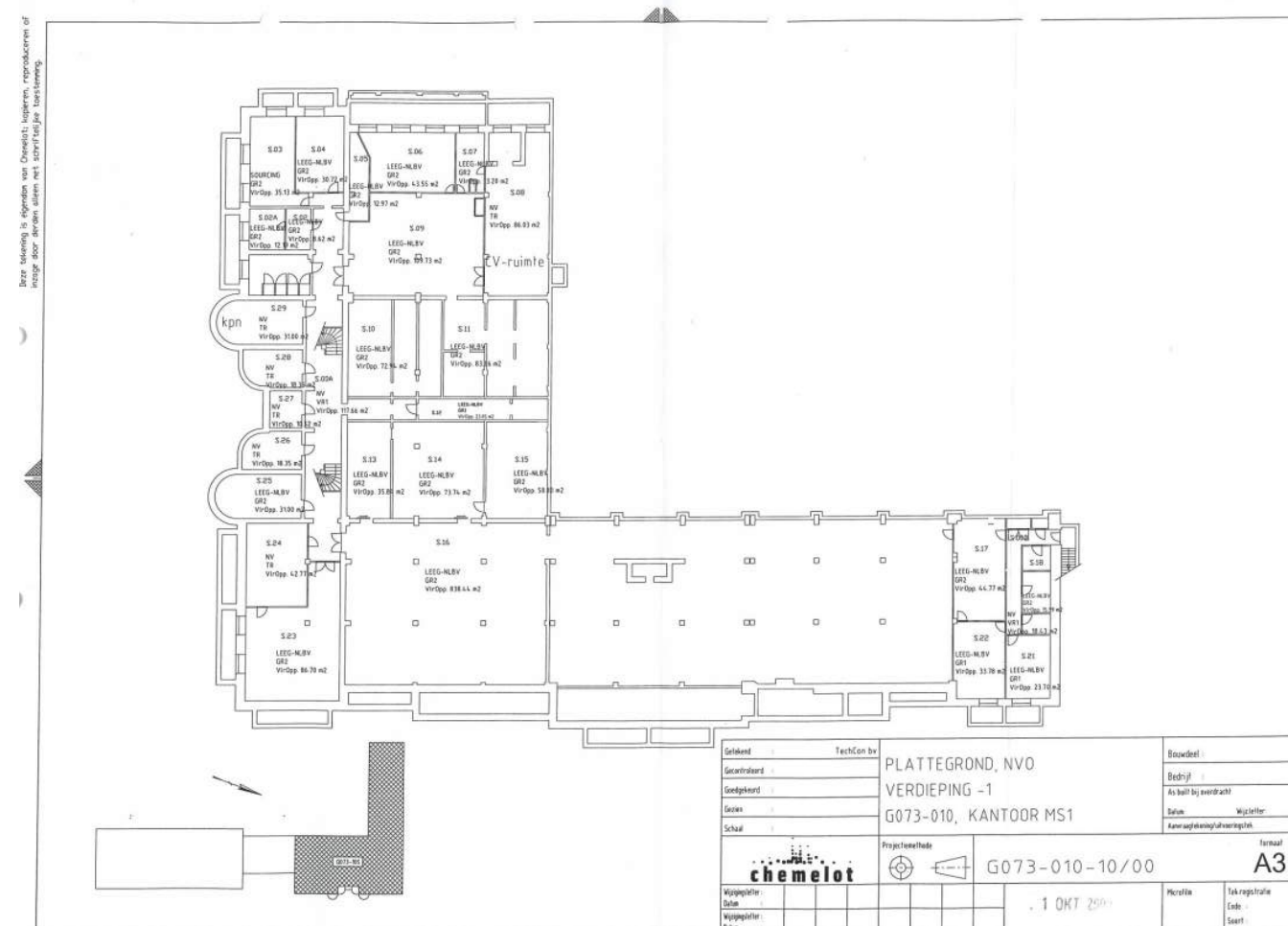
Afb. 43: frontmuren, exterieur



Afb. 44: frontmuren, interieur

31. Souterrain

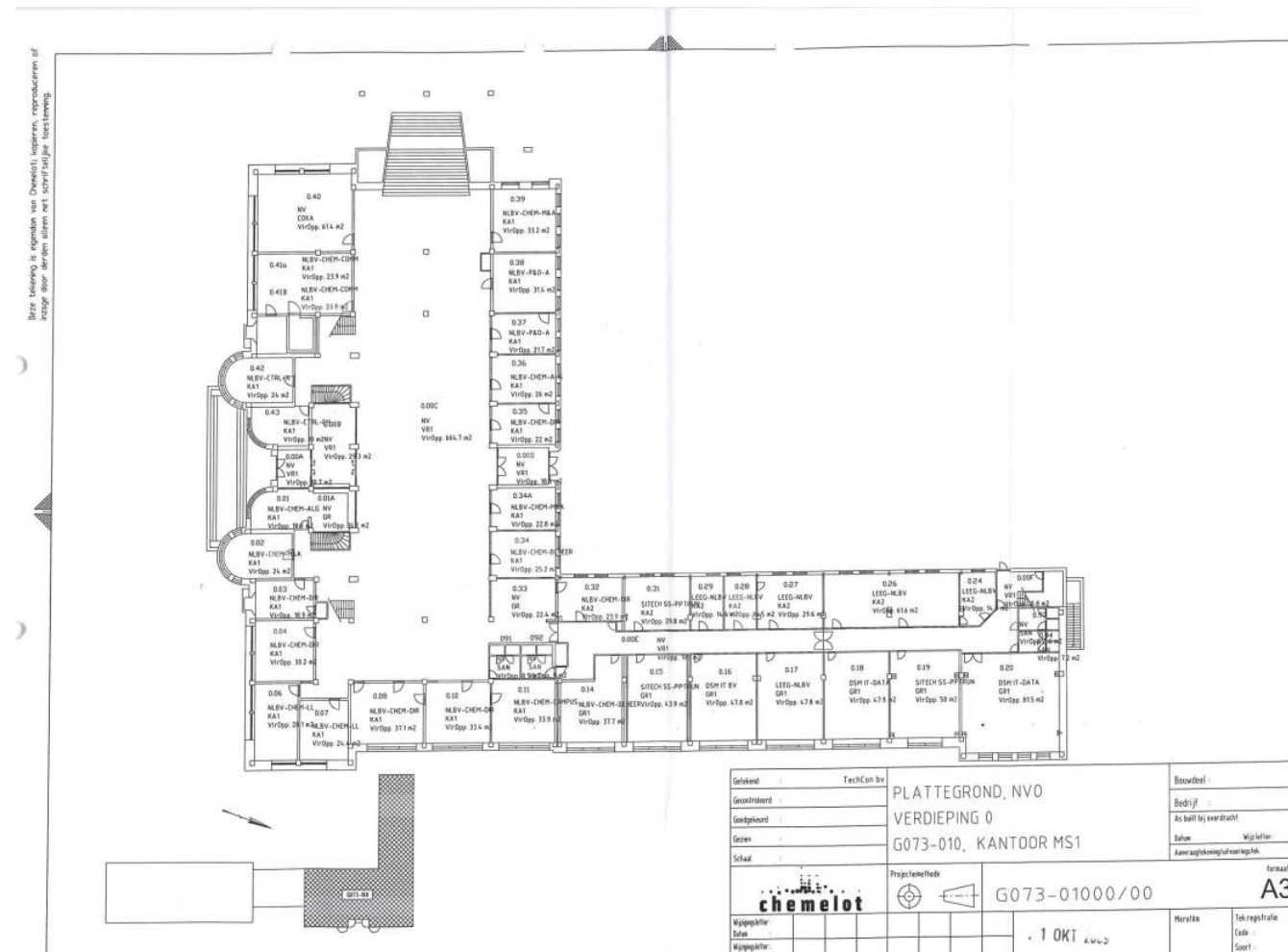
- Beschrijving: via twee trappen toegankelijk souterrain met onder het korte volume meerdere ruimtes en onder het lange volume enkele grote ruimtes met achterin later ingebouwde vertrekken
- Schades:
 - o §00: verschillende ruimtes waren niet toegankelijk;
 - o §00: overgroeide koekoek links achter (van MV niet zichtbaar) verontreinigd met drinkbekers en blikjes;
 - o §00: door ongedierte aangevreten isolatie-/pakkingmateriaal;
 - o §00: veel oude verontreiniging en achterstallige schoonmaak;
 - o §21: gescheurde betonconstructie / metselwerk rondom trappenhuizen;
 - o §21: te weinig betondekking op wapening kelderdek;
 - o §21: gescheurd betonnen binnenwanden;
 - o §21: lekkagesporen erkerruimte;
 - o §21: oude doorvoergaten en sparingen in binnenwanden;
 - o §21: defecte dilatatieaad in 'gevel-betokolom' lang volume;
 - o §21: afboerend beton door te weinig betondekking 'gevel-betokolom';
 - o §21: gruis en vuil onder en in overige dilatatieaad;
 - o §21: beschadigde plekken in kelderdek lang volume;
 - o §22: doorvoergaten later aangebrachte leidingen;
 - o §22: gescheurde binnenwanden vertrekken achteraan;
 - o §24: ongelijk liggend plaatwerk op leidingvloer;
 - o §30: met plaatwerk dichtgezette kozijnen onder onderdoorgang naar nieuwe loonhal (**kleuren!**);
 - o §30: ontbrekend bovenraam en ruitje onderraam kozijn onder onderdoorgang naar nieuwe loonhal;
 - o §30: veel leidingdoorvoeren door ruitjes en raamsparingen in koekoeksvensterkozijn;
 - o §30: plaatwerk tegen vensterkozijn met koekoek aan buitenzijde;
 - o §30: draairamen koekoekskozijnen dichtgeschroefd;
 - o §30: met plaatwerk dichtgezet nooduitgangskozijn achteraan lang volume;
 - o §30: nooduitgangskozijn voldoet niet aan veiligheidseisen;
 - o §34: ontbrekend ruitje in bovenlicht binnenkozijn;
 - o §34: gebroken en gescheurd enkelglas en draadglas in bovenramen koekoeksvensterkozijn;
 - o §30: openstaande verbindingen draairamen koekoeksvensterkozijn;
 - o §35: uitgevallen voegwerk uit kunststeen binnenwandjes;
 - o §35: beschadigde kunststeen binnenwandjes in sanitaire ruimte;
 - o §40: gescheurd pleisterwerk;
 - o §40: oude doorvoergaten in pleisterwerk plafonds en wanden;
 - o §40: vochtbelast pleisterwerk in erkerruimte;
 - o §41: beschadigd, gescheurd tegelwerk in trappenhuizen, sanitaire ruimte en ruimtes achteraan;
 - o §42: vochtschade langs wanden van vertrek met koekoeksvenster of gevelluik;
 - o §42: scheurtjes in dekvloer erkerruimte;
 - o §42: vochtplekken en scheurtjes in vloerafwerking OR-ruimte;
 - o §44: kromgetrokken, beschadigde of verzakte systeemplafondplaten;
 - o §46: afbladderende verf van ijzeren hoekprofielen trappenhuizen, daaronder roestvorming;
 - o §46: van koekoeksvensters loslatend, afbladderend verfwerk;
 - o §46: verontreinigd sauswerk op binnenwanden;
 - o §60: deels moderne installatieonderdelen, expansievaten e.d.;
 - o §60: verouderde verwarmingsinstallatie;
 - o §70: veel in gebruik zijnde (?) leidingen door leidingkanalen en over vloeren en door doorvoergaten;
 - o §70: verouderde elektra-installatie, deels disfunctioneel;
 - o §70: één ruimte aan voorzijde nog volledig ingericht, mogelijk actief, als meterruimte;
- Herstelurgentie: deels afhankelijk van mogelijke herbesteding/indeling, **4-5 jaar**



Afb. 45: plattegrond van het souterrain (GSG)

32. Begane grond

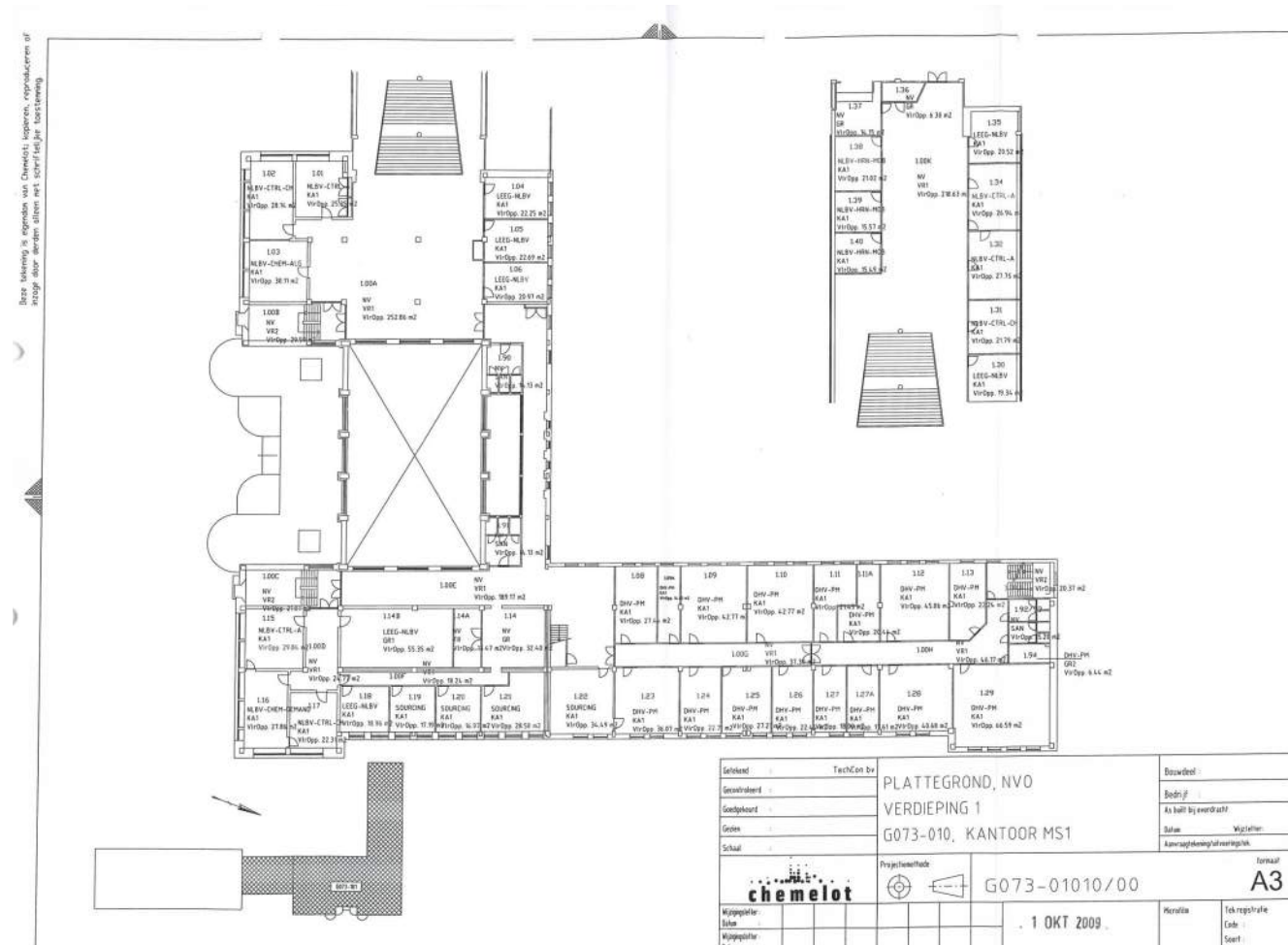
- Beschrijving: grote loonhal met aangrenzende historische (?) kantoorruimtes en jongere kantoorruimtes in lang volume
- Schades:
 - o §00: verschillende ruimtes waren niet toegankelijk;
 - o §00: achter lichte wanden, plafondplaten, e.d. is niet geïnspecteerd;
 - o §22: gescheurd metselwerk;
 - o §24: lekkage-/vochtschade achter plafondtimmerwerk erkers, mogelijk met schimmelvorming;
 - o §30: kunststof kozijnen niet gecontroleerd;
 - o §30: defecte binnenafwerking kunststof kozijnen;
 - o §30: planten/wortelgroei door slecht sluitende kunststof kozijnen;
 - o §30: ontzette binnendeuren;
 - o §34: verdroogde, gescheurde stopverf binnenzijde betonnen gevelkozijnen;
 - o §35: ongelijk liggende (verzakte?) natuursteen vensterbankplaten;
 - o §35: gescheurde, gebroken natuursteen vensterbankplaten;
 - o §35: beschadigde, gebroken natuursteen vensterbankplaten;
 - o §40: forse lekkageschade plafonds rondom inpandige (pvc) hemelwaterafvoeren boven systeemplafond;
 - o §40: vochtbelast, met (mogelijke) schimmelvorming, wandpleisterwerk onder daken 2 t/m 4 en 7 t/m 9;
 - o §40: vochtbelast pleisterwerk, onder andere in dagkanten vensters;
 - o §41: verontreinigd en beschadigd vloertegelwerk in Loonhal;
 - o §41: beschadigd, gescheurd en weggevallen wandtegeltwerk Loonhal;
 - o §41: beschadigd wandtegeltwerk;
 - o §44: weggevallen/weggenomen systeemplafondplaten;
 - o §44: weggevallen stuc-op-rietplafond boven weggenomen systeemplafondplaten erkerkantoren;
 - o §44: kromgetrokken, beschadigde of verzakte systeemplafondplaten;
 - o §45: beschadigd, ontbrekend houtwerk 'wachtbakjes';
 - o §46: van betonnen gevelkozijnen afbladderende binnenv verf;
 - o §46: afbladderend sauswerk van plafond Loonhal, vooral voorzijde - vochtschade oorzaak?;
 - o §46: afbladderend sauswerk van (hoge)wanden en betonbalken Loonhal;
 - o §46: afbladderend sauswerk;
 - o §46: (mogelijke) schimmelvorming in/achter verf aan binnenzijde betonnen kozijnen;
 - o §48: vervuild en verdroogd visgraatparket;
 - o §48: beschadigd visgraatparket;
 - o §48: (forse) vochtschade visgraatparket;
 - o §48: beschadigde (lekkage) vloerbedekking op visgraatparket erkerkantoor;
 - o §48: verdroogd, beschadigd en foutief gerepareerd visgraatparket;
 - o §48: beschadigd, ongelijk liggend vloerzeil;
 - o §48: (lekkage?) vochtplekken/-schade op vloerzeil
 - o §60: verouderde verwarmingsinstallatie;
 - o §70: verouderde elektra-installatie;
 - o §70: verspreid oude verdeelkasten en -ruimtes;
- Herstelurgentie: deels afhankelijk van mogelijke herbestemming/indeling, **4-5 jaar**



Afb.46: plattegrond van de begane grond (GSG)

33. Eerste verdieping

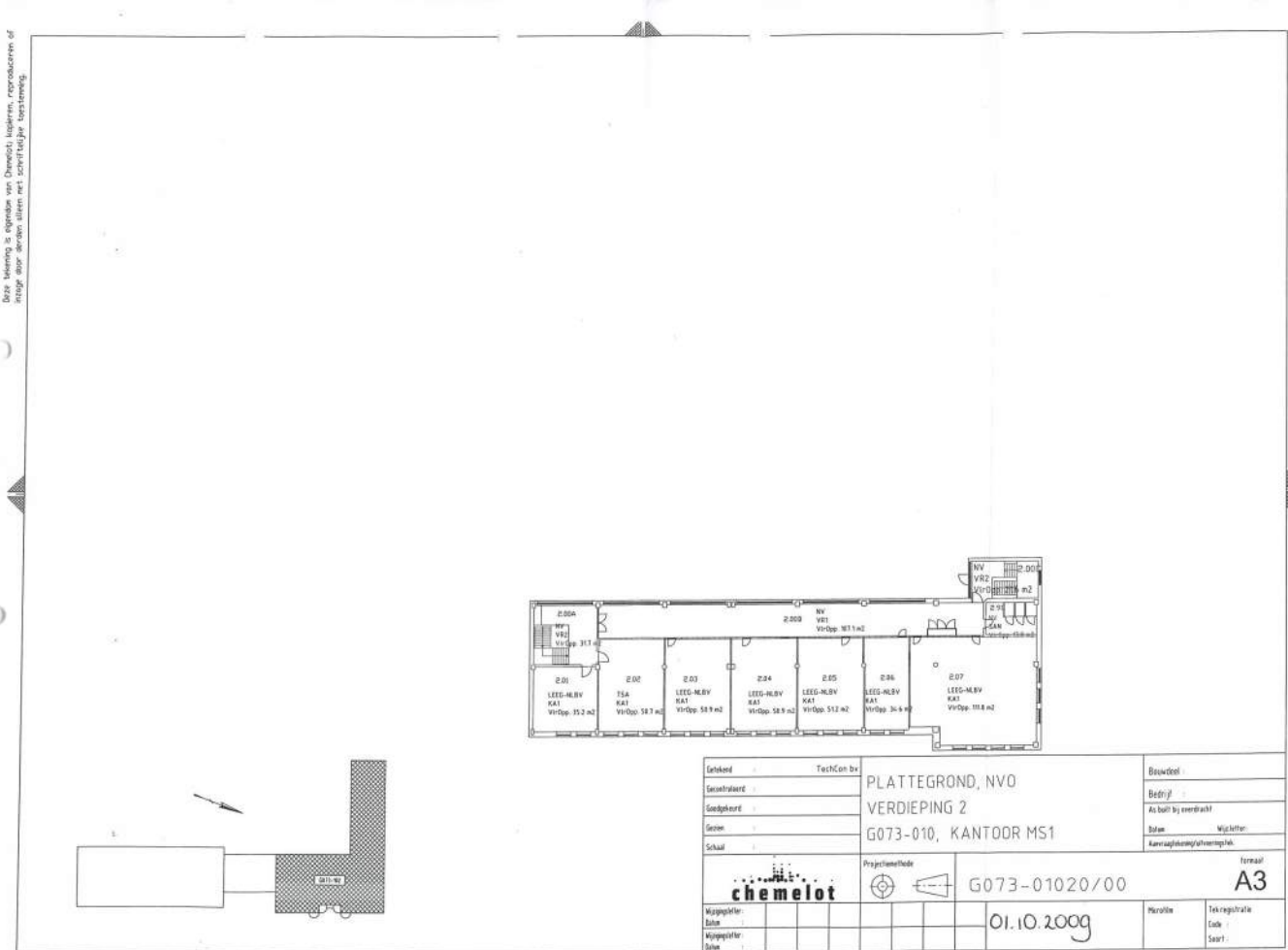
- Beschrijving: via trappen in loonhal en lang volume toegankelijke verdieping met in hoofdvolume representatieve ruimtes, in lang volume meer kantoorruimtes en zalen
- Schades:
 - o §00: verschillende ruimtes waren niet toegankelijk;
 - o §00: achter lichte wanden, plafondplaten, e.d. is niet geïnspecteerd;
 - o §21/§22: gescheurde binnenwanden en/of constructie;
 - o §21: gescheurd plafond;
 - o §21: gescheurde (mogelijk betonnen) draagconstructie;
 - o §22: gescheurde binnenmuur trappenhuis achterzijde;
 - o §30: deels verdwenen kiepscharen/vangkoven bij kiepramen in gevel 07 en 08;
 - o §30: losliggend, verdwenen en/of foutief vervangen h&s-werk kiepramen in gevel 07 en 08;
 - o §30: loskrimpde vensterbanken en/of betimmering binnenzijde kozijnen gevel 26’
 - o §30: kunststof kozijnen niet gecontroleerd;
 - o §32: later toegevoegde stalen handleuning in trappenhuisen aan weerszijden Loonhal;
 - o §32: roestige/roestende (soms vervormde) traptrederanden;
 - o §34: loskomende glaslatten en uitgedroogde stopverf binnenkozijnen naar Loonhal (zijde dak 05);
 - o §34: roestvorming op glaslatten binnenkozijnen naar Loonhal (zijde dak 10);
 - o §35: bekraste, beschadigde natuursteen vensterbankplaten;
 - o §35: ongelijk liggende (verzakte?) natuursteen vensterbankplaten;
 - o §35: gebroken natuursteen vensterbankplaten;
 - o §40: gescheurd, slecht hechtend pleisterwerk;
 - o §40: vochtbelast pleisterwerk, onder andere in dagkanten vensters;
 - o §40: forse lekkageschade op pleisterwerk boven systeemplafond toiletten naast gevel 27;
 - o §40: forse lekkageschade op pleisterwerk boven systeemplafond gang naast gevel 26;
 - o §41: gescheurde wand- en vloertegels in trappenhuisen aan weerszijden Loonhal;
 - o §41: beschadigd (linoleum)vloertegelwerk rondom dilatatie met nieuwe loonhal;
 - o §41: beschadigd wandtegeltelwerk toiletten naast gevel 27;
 - o §44: (soms forse) lekkagesporen op systeemplafondplaten;
 - o §44: kromgetrokken, beschadigde of verzakte systeemplafondplaten;
 - o §44: niet voltooide binnenwand trappenhuis achterzijde;
 - o §45: losgekrompen en -komende betimmering boven binnenkozijnen;
 - o §46: afbladderend sauswerk;
 - o §46: detonerende verfwerk binnenkozijnen Loonhal;
 - o §46: losbarstende, afbladderende verfwerk binnenzijde kiepraamkozijnen gevel 07 en 08;
 - o §48: vervuilde vloerbedekking;
 - o §48: verdroogd, beschadigd en foutief gerepareerd visgraatparket;
 - o §48: (forse) vochtschade visgraatparket;
 - o §48: lekkagesporen op vloerbedekking gangen onder lichtstraat langs Loonhal;
 - o §51: ontbrekende deksels schrobputjes sanitaire ruimte;
 - o §60: verouderde verwarmingsinstallatie;
 - o §60: thermostaatkraan op 4 ingesteld;
 - o §61: aircoleidingen door ‘vensterbankpanelen’ kunststof kozijnen of gevel;
 - o §70: verouderde elektra-installatie;
 - o §70: verspreid oude verdeelkasten en -ruimtes;
- Herstelurgentie: deels afhankelijk van mogelijke herbestemming/indeling, **4-5 jaar**



Afb.47: plattegrond van de eerste verdieping (GSG)

34. Tweede verdieping

- Beschrijving: via trappen toegankelijke later op het lange volume toegevoegde smallere opbouw onder plat dak
- Schades:
 - o §00: verschillende ruimtes waren niet toegankelijk;
 - o §00: achter lichte wanden, plafondplaten, e.d. is niet geïnspecteerd;
 - o §22: gescheurde binnenmuur trappenhuis achterzijde;
 - o §25: roestende lateien boven vensters gang;
 - o §30: ontbrekende deurgrepen binnendeuren;
 - o §32: roestige traptrederand;
 - o §35: gescheurde vensterbanken;
 - o §40: gescheurd, slecht hechtend pleisterwerk;
 - o §40: vochtbelast pleisterwerk, onder andere in dagkanten vensters;
 - o §40: roestende hoekbeschermers;
 - o §41: beschadigd, met cementmortel gevuld vloertegelvlak op de gang;
 - o §41: beschadigde (uitwendige hoek-)plinttegels bij muurpilasters op de gang;
 - o §41: omhoogkomende en gebroken vloertegels bij dilatatieprofiel in de gang;
 - o §41: vervuild tegelwerk bij voorste trappenhuis;
 - o §44: kromgetrokken, beschadigde of verzakte systeemplafondplaten;
 - o §44: lekkagesporen op systeemplafondplaten;
 - o §45: losgekrompen koofbetimmering boven vensters gang;
 - o §45: loskomende betimmering boven opdekkozijn binnenwand;
 - o §46: vervuild, afbladderend sauswerk;
 - o §46: vochtbelast sauswerk;
 - o §48: vervuilde, defecte vitrage en/of gordijnen;
 - o §60: verouderde verwarmingsinstallatie;
 - o §70: defecte verlichting;
 - o §70: verouderde (2-aderige) installatieonderdelen;
- Herstelurgentie: deels afhankelijk van mogelijke herbestemming/indeling, **4-5 jaar**



Afb.48: plattegrond van de tweede verdieping (GSG)

5. Aangetroffen schades

Bij de bouwkundige opname is aan het gebouw een veelheid van schades aangetroffen. Dit betreft enerzijds normale verouderingsschades zoals verzakte tegels, uitgespoeld voegwerk, verouderde of slechte dakbedekking en versleten schilderwerk. Anderzijds worden ook foutieve uitvoeringskeuzes benoemd als schade, zoals bijvoorbeeld de kunststof kozijnen welke in het merendeel van de gevelopeningen geplaatst zijn. Deze detoneren sterk met de oorspronkelijke architectuur.

Omdat veel schades min of meer repeterend op veel verschillende bouwkundige elementen voorkomen worden de aangetroffen schades in hoofdstuk 5 *per stabu-besteksparagraaf* inzichtelijk gemaakt middels tijdens de inspectie gemaakt beeldmateriaal.

5.0 §15: Terreinverhardingen



Afb. 5.0.01, verzakt tegelwerk bordes 01



Afb. 5.0.02, verzakt tegelwerk bordes 01

5.1 §17: Terreininrichting



Afb. 5.1.01, loszittend en uitgevallen voegwerk



Afb. 5.1.02, afgebroken hoekje



Afb. 5.1.03, steken en brandlagen



Afb. 5.1.04, afgefallen profielblok



Afb. 5.1.05, volledig overgroeide koekoek gevel 12



Afb. 5.1.06, volledig overgroeide koekoek gevel 12

5.2 §21: Betonwerk



Afb. 5.2.01, betonlatei gevel 08



Afb. 5.2.02, schade



Afb. 5.2.03, betonlateien gevel 10



Afb. 5.2.04, door roestende wapening afgebroken dekking



Afb. 5.2.09, betonlatei gevel 18



Afb. 5.2.10, afgebroken rand



Afb. 5.2.05, betonlateien gevel 11



Afb. 5.2.06, scheuren in latei en afgebroken dekking



Afb. 5.2.11, afgebroken randen



Afb. 5.2.12, afgefallen smeerlaag en afgebroken rand



Afb. 5.2.07, losliggende smeerlaag, scheuren in latei en uitbloei



Afb. 5.2.08, door roestende wapening afgebroken dekking en grindnesten

5.3 §22: Metselwerk



Afb. 5.3.01, kunststeen gevel 01



Afb. 5.3.02, vervuiling en gescheurde elementen



Afb. 5.3.03, kunststeen gevel 04



Afb. 5.3.04, vervuiling en losliggende en afgebroken delen



Afb. 5.3.09, sauswerk gevels 24, 25 en 26



Afb. 5.3.10, vervuild en afgedrukt sauswerk



Afb. 5.3.05, gescheurde elementen



Afb. 5.3.06, afgebroken delen



Afb. 5.3.11, loszittend, uitgevallen te hard voegwerk gevel 02



Afb. 5.3.12, loszittend, uitgevallen te hard voegwerk gevel 05, vermoedelijk originele (kleur) legmortel zichtbaar



Afb. 5.3.07, element gevel 06



Afb. 5.3.08, verwerking en afgebroken delen



Afb. 5.3.13, loszittend, uitgevallen voegwerk gevel 12



Afb. 5.3.14, loszittend, uitgevallen voegwerk gevel 12



Afb. 5.3.15, loszittend voegwerk en gescheurd metselwerk, gevel 11



Afb. 5.3.16, gedefformeerd metselwerk, gevel 11



Afb. 5.3.21, gescheurd metselwerk en uitgevallen voegwerk, gevel 12



Afb. 5.3.22, gescheurd metselwerk boven betonlatei en roestende ventilatieroosters, gevel 11



Afb. 5.3.17, gedefformeerd en slecht hersteld metselwerk, gevel 11



Afb. 5.3.18, gescheurd metselwerk, gevel 11



Afb. 5.3.23, afgebroken raamdorpelsteen, gevel 14



Afb. 5.3.24, afgebroken raamdorpelstenen koekoekkozijnen, gevel 16



Afb. 5.3.19, openstaande dilatatie, gevel 11



Afb. 5.3.20, defect metselwerk en ongelijke lagen aan beide zijden van de dilatatie, gevel 11



Afb. 5.3.25, uitgevallen dilatatiedichting, gescheurd metselwerk, en uitgevallen voegwerk, gevel 18



Afb. 5.3.26, gescheurd metselwerk en uitgevallen voegwerk, gevel 18



Afb. 5.3.27, ontzet metselwerk, gevel 18



Afb. 5.3.28, slordig herstelde sparing en vervuilde gevel (door ontbreken overstek raamdorpel), gevel 18



Afb. 5.3.29, uitgespoeld voegwerk onder dakrand, gevel 18



Afb. 5.3.30, begroeiing in metselwerk, gevel 25



Afb. 5.3.31, gescheurd -en deels provisorisch dichtgezet- dilatatie en metselwerk rond venster, gevel 8



Afb. 5.3.32, gescheurd metselwerk, gevel 8

5.4 §30: Kozijnen, ramen en deuren



Afb. 5.4.01, uitgewaterde wellatten en moderne, detonerende handgreep, gevel 01



Afb. 5.4.02, kozijnen, gevel 06



Afb. 5.4.03, vervalde onderdorpel, gevel 04



Afb. 5.4.04, (deels) uitgewaterde onderdorpel, gevel 06



Afb. 5.4.05, slecht gedetailleerd herstelstuk zijstijl, gevel 06



Afb. 5.4.06, detail slechte herstelling, gevel 06



Afb. 5.4.07, origineel houten kozijn, gevel 07



Afb. 5.4.08, origineel houten kozijn, gevel 08



Afb. 5.4.13, draairaam vervangen door plaat, gevel 09



Afb. 5.4.14, mogelijke aantasting onderdorpel, gevel 09



Afb. 5.4.09, verrotte onderdorpel, gevel 07



Afb. 5.4.10, uitgewaterde tussen- en onderdorpel, gevel 08



Afb. 5.4.15, ruitje vervangen door plaat met leiding, gevel 09



Afb. 5.4.16, mogelijke aantasting raamdorpel, gevel 09



Afb. 5.4.11, verrotte onderdorpel, gevel 08



Afb. 5.4.12, verrotte onderdorpel, gevel 08



Afb. 5.4.17, ruitje vervangen door leidingbaan en plaat, gevel 10
a



Afb. 5.4.18, ruitje vervangen door leidingen, roedes bovenraam
vervangen door (enkel) glas, gevel 10



Afb. 5.4.19, koekoek kozijnen, gevel 09-16



Afb. 5.4.20, openstaande verbindingen, scheur in raamdorpel, gevel 09-16



Afb. 5.4.25, onderzijde kozijn, gevel 24



Afb. 5.4.26, aangetaste glaslat, gevel 24



Afb. 5.4.21, ramen en ruitjes vervangen door leidingwerk, , gevel 09-16



Afb. 5.4.22, ruitje vervangen door rooster, plaatwerk tegen kozijn, gevel 09



Afb. 5.4.27, 'herstelde' glaslat, gevel 24



Afb. 5.4.28, verrotte glaslat, gevel 24



Afb. 5.4.23, koekoekkozijnen, gevel 15-16



Afb. 5.4.24, plaatwerk tegen kozijn, originele kleur zichtbaar? gevel 16



Afb. 5.4.29, daklicht met uitgeharde kunststof vol gaatjes, dak 04



Afb. 5.4.30, gaatjes in uitgeharde kunststof daklicht, dak 04



Afb. 5.4.31 kunststof kozijnen, gevel 10



Afb. 5.4.32, kunststof kozijnen, gevel 11



Afb. 5.4.33, kunststof kozijnen, gevel 11



Afb. 5.4.34, dichtgezet (vermoedelijk) kunststof kozijn in koekoek, gevel 11



Afb. 5.4.35, kunststof kozijn in koekoek, gevel 12



Afb. 5.4.36, kunststof kozijnen, gevel 13

5.5 §32: Trappen en balustraden



Afb. 5.5.01, dakladder voldoet niet aan veiligheids- dan wel arbo-voorschriften, gevel 19



Afb. 5.5.02, dakladder voldoet niet aan veiligheids- dan wel arbo voorschriften, gevel 20



Afb. 5.5.03, dakladder voldoet niet aan veiligheids- dan wel arbo-voorschriften, voorschriften, gevel 24



Afb. 5.5.04, roestvorming op bevestigingssteunen, gevel 24,



Afb. 5.5.05, vervormde handleuning, bordes 02



Afb. 5.5.06, roestende bouten in voetplaten, bordes 02

5.6 §33: Dakbedekkingen



Afb. 5.6.01, vervuild, blaasvorming, en foutieve aansluitingen, dak 01



Afb. 5.6.02, vervuild, blaasvorming en foutieve aansluitingen, dak 02



Afb. 5.6.03, versleten zink, uitgezakte aansluiting hwa en foutieve aansluitingen, dak 02



Afb. 5.6.04, versleten aansluitingen en blaasvorming, dak 03



Afb. 5.6.05, blaasvorming en foutieve aansluitingen, dak 03



Afb. 5.6.06, versleten zink, uitgezakte hwa, dak 03



Afb. 5.6.07, plooivorming, dak 04



Afb. 5.6.08, slecht hechtende foutieve aansluiting, dak 04



Afb. 5.6.09, overzicht voorzijde dak 05



Afb. 5.6.10, slechte aansluiting en reparaties, dak 05



Afb. 5.6.11, plooivorming en leidingen door dakbedekking heen en losgezakte leidingen, dak 05



Afb. 5.6.12, versleten dakbedekking met gaatje, dak 05



Afb. 5.6.13, diverse reparaties, dak 05



Afb. 5.6.14, slechte uitvoering reparatie, dak 05



Afb. 5.6.19, verdwenen lood deels vervangen door bitumen, dak 05



Afb. 5.6.20, verdwenen kitvoegen, afdek gevel 14, dak 14



Afb. 5.6.15, slechte aansluiting en (vermoedelijk) verkeerd afschot, dak 05



Afb. 5.6.16, versleten dakdoorvoer airco, dak 05



Afb. 5.6.21, slechte detaillering en PVC geveldoorvoer, dak 06



Afb. 5.6.22, overzicht dak 07 en 08



Afb. 5.6.17, aansluiting gevel 15-14, dak 05



Afb. 5.6.18, verdwenen kitvoeg afdekken gevel 14/15, dak 05



Afb. 5.6.23, ontbreken van loodslabbe onder kozijn, dak 08



Afb. 5.6.24, geplooide dakbedekking en slechte aansluiting, dak 07



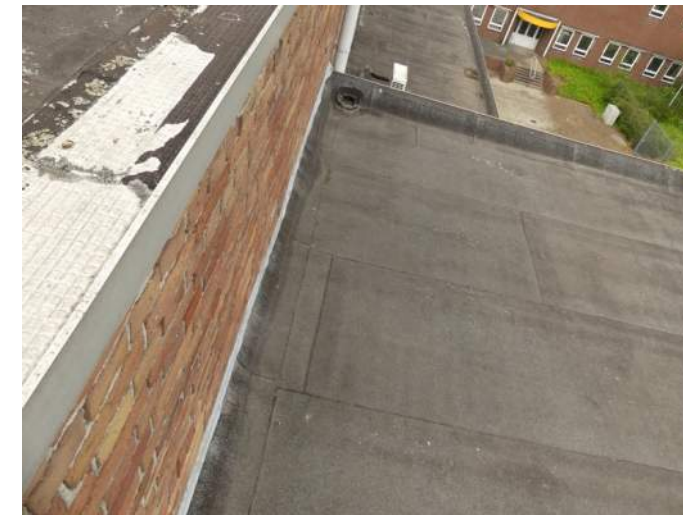
Afb. 5.6.25, door Trespa vervangen gevelbekleding, dak 09



Afb. 5.6.26, blaasvorming en slechte aansluiting, dak 09



Afb. 5.6.31 blaasvorming onder mastiek, dak 11



Afb. 5.6.32, blaasvorming onder (gevel-)mastiek, dak 12



Afb. 5.6.27, overzicht dak 10 met stukgewaaide aansluitingen



Afb. 5.6.28, ontbrekend muurlood gevel 20, dak 10



Afb. 5.6.33, overzicht dak 13 met plooivorming



Afb. 5.6.34, plooivorming, dak 13



Afb. 5.6.29, blaasvorming en verzameld vuil bij doorvoer, dak 10



Afb. 5.6.30, versleten dakbedekking rondom doorvoer, dak 10



Afb. 5.6.35, foutief aangebrachte, begroeide mastiek, dak 13



Afb. 5.6.36, verstopte doorvoeren bij dilatatie, versleten mastiek en ontzette, defecte daktrim, dak 13

5.7 §34: Beglazing



Afb. 5.7.01, gescheurde binnenruit, gevel 11



Afb. 5.7.02, beschadigde buitenruit, gevel 13



Afb. 5.7.03, uitgedroogde stopverfzomen beglazing, begane grond



Afb. 5.7.04, weggevalen stopverfzoom, begane grond

5.8 §35: Natuur- en kunststeen



Afb. 5.8.01, verzakt tegelwerk en begroeiing tussen traptreden, bordes 01



Afb. 5.8.02, begroeiing tussen traptreden, bordes 01



Afb. 5.8.03, verzakte stootborden, bordes 01



Afb. 5.8.04, verzakte stootborden en verschoven traptreden, bordes 01



Afb. 5.8.05, verzakte stootborden, bordes 01



Afb. 5.8.06, gebroken tegel, bordes 01



Afb. 5.8.07, weggenomen traptreden en stootborden, bordes 01



Afb. 5.8.08, afgenomen traptreden en stootborden in vestibule, bordes 01

5.9 §43: Metaal- en kunststofwerk



Afb. 5.9.01, verroest ventilatierooster boven betonlatei, gevel 10



Afb. 5.9.02, verroest ventilatierooster boven betonlatei, gevel 10



Afb. 5.9.03, verroest ventilatierooster onder dakrand, gevel 11



Afb. 5.9.03, verroest ventilatierooster onder dakrand, gevel 11



Afb. 5.9.05, verroeste ventilatieroosters boven betonlatei, gevel 11



Afb. 5.9.06, verroest ventilatierooster boven betonlatei, gevel 11

5.10 §46: Schilderwerk



Afb. 5.10.01, afbladderende transparante verf hoofdentree, gevel 01



Afb. 5.10.02, verspreid volledige verdwenen afwerklaag hoofdentree, gevel 01



Afb. 5.10.03, versleten verfwerk, gevel 07



Afb. 5.10.04, volledig versleten verfwerk, gevel 08



Afb. 5.10.05, koekoekkozijnen gevel 09



Afb. 5.10.06, koekoekkozijnen gevel 10



Afb. 5.10.07, koekoekkozijnen gevel 16



Afb. 5.10.08, gevelkozijnen, gevel 24



Afb. 5.10.09, versleten verfwerk, gevel 24



Afb. 5.10.10, gevelkozijnen, gevel 26



Afb. 5.10.11, afbladderende verf, gevel 26



Afb. 5.10.12, afgebladderde verf, gevel 26

5.11 §50: Dakgoten en hemelwaterafvoeren



Afb. 5.11.01, versleten zink, te volle (of te kleine) vergaarbak met PVC hwa, gevel 04



Afb. 5.11.02, versleten zink, te volle (of te kleine) vergaarbak met PVC hwa, gevel 05



Afb. 5.11.03, versleten zink, uitgezakte aansluiting hwa en, foutieve aansluitingen, dak 02



Afb. 5.11.04, versleten zink, uitgezakte hwa, dak 03



Afb. 5.11.05, PVC hwa met roestende beugels, gevel 06 uitgezakte hwa, dak 03



Afb. 5.11.06, PVC vergaarbak met PVC hwa, gevel 07,

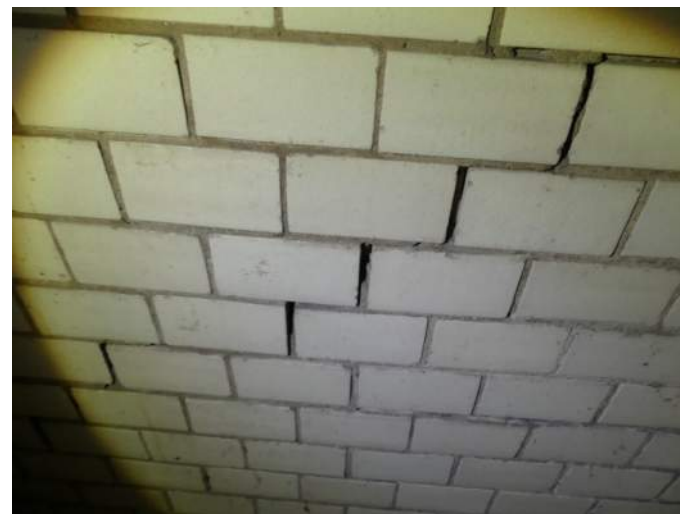
5.12 §00: Interieur - kelder



Afb. 5.12.01, beschadigd tegelwerk bij keldertrap



Afb. 5.12.02, gescheurd tegelwerk (en muur?) boven keldertrap



Afb. 5.12.07, scheuren in tussenwandje



Afb. 5.12.08, weggefallen keramiek



Afb. 5.12.03, lekkage- of wateroverlastsporen



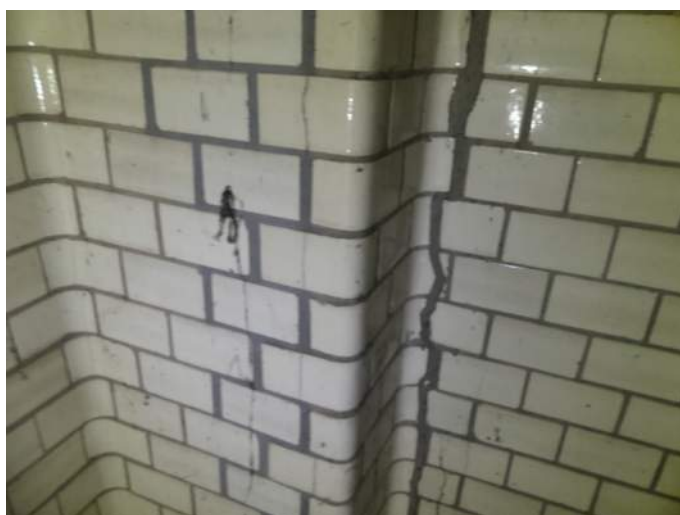
Afb. 5.12.04, lekkagesporen



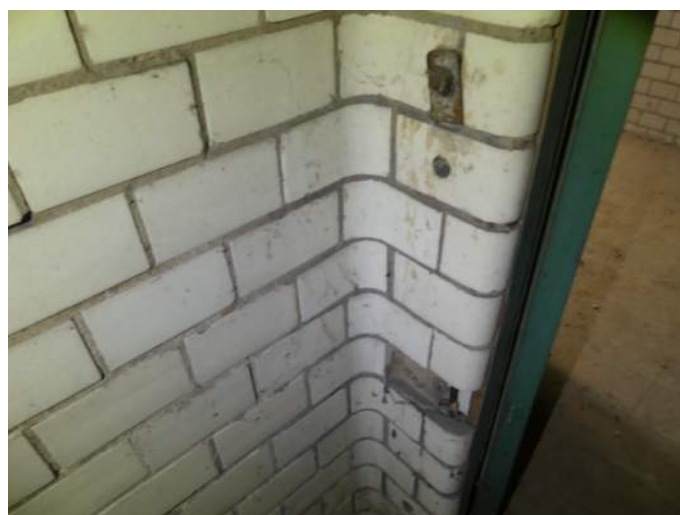
Afb. 5.12.09, slordig aangebrachte en vervallen sparingen



Afb. 5.12.10, vervallen sparing



Afb. 5.12.05, scheurvorming sanitaire ruimte



Afb. 5.12.06, scheuren en uitgevallen keramiek



Afb. 5.12.11, onregelmatige dilatatienaad in grote kelder



Afb. 5.12.12, afgefallen hoek pilaar, vermoedelijk te weinig betondekking op de wapening

§00: Interieur – begane grond



Afb. 5.12.13, afbladderende verf van plafond feitelijke voormalige Loonhal



Afb. 5.12.14, afbladderende verf van wanden zijruimtes Loonhal



Afb. 5.12.19, gevolgschade (schimmel) van langdurige waterlekkage



Afb. 5.12.20, gevolgschade van langdurige waterlekkage



Afb. 5.12.15, gebroken en beschadigde natuursteen vensterbanken, verspreid over gehele begane grond



Afb. 5.12.16, vochtlekages, en gevolgschade, langs vensters op meerdere locaties



Afb. 5.12.21, vervallen plafond in sanitaire ruimtes



Afb. 5.12.22, beschadigde 'wacht-banken' in en rond feitelijke voormalige Loonhal



Afb. 5.12.17, vochtlekages, en gevolgschade, in ruimtes naast hoofdentree



Afb. 5.12.18, zwaar beschadigd origineel stuc-op-rietplafond achter vervallen systeemplafond



Afb. 5.12.23, gevolgschade van waterlekkage in ruimtes naast hoofdentree



Afb. 5.12.24, afgedrukt, vochtbelast pleisterwerk in ruimtes naast hoofdentree

§00: Interieur – 1^e verdieping



Afb. 5.12.25, raamkozijn (gevel 07), grotendeels origineel



Afb. 5.12.26, raamkozijn (gevel 08), ontbrekende elementen



Afb. 5.12.31, lekkagesporen boven kozijnen



Afb. 5.12.32, ernstige lekkage boven kozijnen



Afb. 5.12.27, uitgezette systeemplafondplaten, lekkage?



Afb. 5.12.28, uitgezette systeemplafondoplaten met lekkagesporen



Afb. 5.12.33, lekkagesporen in systeemplafond



Afb. 5.12.34, gevolgschade van lekkage aan onderliggende parketvloer



Afb. 5.12.29, afbladderende verf van origineel plafond en slordig leidingverloop



Afb. 5.12.30, afbladderende verf boven radiator, binnenmuur



Afb. 5.12.35, beschadigde parketvloer en wand



Afb. 5.12.36, door lekkage veroorzaakte beschadiging en vervuiling parketvloer



Afb. 5.12.37, binnenwand naast voormalige Loonhal



Afb. 5.12.38, roestvorming op stalen binnenkozijnen



Afb. 5.12.43, volledig, door lekkage, vervallen plafond sanitaire ruimte



Afb. 5.12.44, vocht- en zoutuittreding door lekkage



Afb. 5.12.39, binnenwand naast voormalige Loonhal



Afb. 5.12.40, beschadigde glaslatten en stopverf in stalen binnenkozijnen



Afb. 5.12.45, lekkageschade op plafondbalken



Afb. 5.12.46, lekkageschade op systeemplafond en koofbetimmering



Afb. 5.12.41, overzicht gang aan achterzijde Loonhal met schades



Afb. 5.12.42, lekkageschade achter systeemplafond



Afb. 5.12.47, gebroken natuursteen vensterbanken



Afb. 5.12.48, mechanisch beschadigde natuursteen vensterbanken

§00: Interieur – 2^e verdieping



Afb. 5.12.49, overzicht kantoorvertrek met schades, plafond en wanden



Afb. 5.12.50, aftekening vochtschade op binnenwand



Afb. 5.12.55, koven boven de (kunststof kozijnen), constructie onbekend, maar vermoedelijk met stalen constructie



Afb. 5.12.56, roestsporen bij aansluiting koof-plafond



Afb. 5.12.51, afbladderende verf, roest op radiator(leiding)



Afb. 5.12.52, afbladderende verf, uitgezakt systeemplafond



Afb. 5.12.57, tegelvloer met dilatatieprofiel



Afb. 5.12.58, opgeduwde tegels bij dilatatie door werking gebouw



Afb. 5.12.53, overzicht gang langs kantoorvertrekken



Afb. 5.12.54, lekkageschade aan binnenzijde gevel, roestend hoekprofiel stucwerk



Afb. 5.12.59, beschadigde hoek tegelplint



Afb. 5.12.60, met smeervloer gerepareerde tegelsparing

6. Algemene toelichting inspectie

Algemeen

De bouwtechnische inspectie was een visueel, niet destructief, onderzoek op locatie. Dit betekent dat alleen die onderdelen zijn geïnspecteerd en beoordeeld voor zover deze zichtbaar en (veilig) bereikbaar waren op het moment van onderzoek. Onderdelen welke schuilgingen achter betimmeringen, afwerkingen, bekledingen, inventaris, begroeiing, stilstaand water (daken, goten), e.d. of in afgesloten ruimtes zijn niet geïnspecteerd en vallen buiten de strekking van deze rapportage. De inspectie is een momentopname waarbij weersgesteldheid, inventaris, bereikbaarheid en toegankelijkheid de volledigheid van de inspectie hebben beïnvloed. In die situaties waarin de feitelijke conditie van een onderdeel niet kan worden vastgesteld is aanvullend specialistisch onderzoek vereist.

Houtvernielers

Onder houtvernielers worden gerekend: houtborende insecten zoals houtworm, boktor en bruinrot, rot, schimmels en zwammen. Als gevolg van afwerkingen, huisraad en vervuiling (stof) is aantasting niet altijd waar te nemen. In principe moet ervan worden uitgegaan dat, bij aanwezigheid van houtvernielers in een onderdeel, altijd een complete nadere (destructieve, middels boren) inspectie plaats dient te vinden.

Algemeen

Terreinafscheidingen, verhardingen, tuininrichting, zonweringen, rolluiken, bliksembeveiligingsinstallaties, hydrofoorinstallaties, beregeningsinstallaties, zwembad (-installaties), bronneringssysteem, rioolbemaling, alarminstallaties, temperatuurregelingen, alternatieve energiebronnen, rook- en stookkanalen evenals keukenapparatuur vallen buiten de strekking van inspectie en rapportage. Gespecialiseerde bedrijven kunnen de kwaliteitseis van betreffende onderdelen beoordelen.

7. Conclusie en advies

In hoofdstuk 4 zijn de aangetroffen schades per bouwkundig onderdeel beschreven en in hoofdstuk 5 is een, per bouwkundige bestekparagraaf gegroepeerde, beperkte selectie van de gemaakte foto's van de aangetroffen schades opgenomen.

De conclusie is dat er zeer veel gebreken zijn, verspreid over nagenoeg alle onderdelen van het gebouw zowel aan exterieur als interieur, en dat de meeste gebreken redelijk ernstig tot zeer ernstig van aard zijn. Een deel van de gebreken heeft een -nader te onderzoeken- constructieve oorzaak (zettingen in de ondergrond?), een deel van de gebreken heeft een bouwkundige oorzaak (spanningsscheuren in hard metselwerk zonder dilatatie of foutieve detaillering) en weer een ander deel is simpelweg te wijten aan achterstallig of in z'n geheel niet uitgevoerd noodzakelijk onderhoud om een gebouw in goede conditie te houden.

Ofschoon er aan het oorspronkelijk gerealiseerde ontwerp veel verbouwd en uitgebreid is, is er ook nog veel historische informatie in het gebouw aanwezig, soms verstopt achter verlaagde plafonds of in donkere kelders, variërend van stuc-op-riet-plafonds tot mogelijk originele kleuren op houten kozijnen.

Om de voormalige Loonhal van de Staatsmijn Maurits op een goede wijze aan de toekomst door te kunnen geven is het advies opgedeeld in meerdere onderdelen:

Bouwkundig:

- Het zo spoedig mogelijk verrichten van noodherstel van een beperkt aantal meest slechte plekken dakbedekking, waar actief lekkages uit (kunnen) volgen, dit om verdere gevolgschade zoveel mogelijk te voorkomen;
- Nooddichtingen aanbrengen bij (vermoedelijk) originele houten kozijnen in onder andere gevel 07 en 08, ter voorkoming van verdere teloorgang maar ook ter voorkoming van ongewenste betreding van het gebouw;
- Beveiliging tegen beklimmen van het gebouw dan wel signaleringsverlichting cq bewegingsdetectie rondom het gebouw aan dan wel op orde brengen en onderhouden;

Onderzoek:

- Het verrichten van archiefonderzoek naar de bouwtekeningen bij het Historisch Centrum Limburg (zie hoofdstuk 2), met als uitgangspunten:
 - de originele vormgeving en latere verbouwingen in kaart te brengen om mogelijke problemen aan het gebouw beter te kunnen duiden;
 - na te gaan hoeveel van het originele ontwerp nog aanwezig is;
 - onderlegger te produceren voor studie naar mogelijke herbestemming;
- Het verrichten van bouwhistorisch onderzoek met waardenstelling,
- Destructieve assistentie van bouwhistorisch onderzoek, verwijderen van latere lagen in de (vermoedelijk) meest originele bouwdelen;
- Het verrichten van constructief onderzoek op basis van het bouwhistorisch onderzoek, maar ook in relatie tot mogelijke zettingen van de ondergrond;
- Het verrichten van kleuronderzoek voor exterieur en interieur en het opstellen van een kleurhistorisch plan;
- Onderzoeken of originele elementen van het interieur in een nieuwe functie behouden kunnen blijven en wellicht een functie kunnen krijgen;
- Het verrichten van een onderzoek naar mogelijke herbestemming en verduurzaming;

Planvorming:

- Het opstellen van een totale toekomstvisie, waarvan de volgende elementen onderdeel kunnen zijn;
 - Het in verschillende zones opdelen van het gebouw, naar gelang van de oorspronkelijke functie en aanwezigheid van originele elementen of importantie en voor elke zone een specifieke benadering bepalen;
 - Herstelplan van aangetroffen schades, al naar gelang van de zone waarin de schade zich bevindt;
 - Bijvoorbeeld: het zoveel als mogelijk reconstrueren van de oorspronkelijke voorgevel met authentieke (= vormgegeven als origineel) houten kozijnen en in de andere gevels de kunststof kozijnen door thermisch beter presterende moderne kozijnen;
- Opstellen van een herbestemmingsvisie;
- Het opstellen van een verduurzamingsplan;
- Het opstellen van een instandhoudingsplan of mjop om toekomstig onderhoud te borgen.

Uitvoering:

- Restaureren dan wel herstellen van aangetroffen schades;
- Verduurzamen, bij voorkeur in combinatie met herstelwerk
 - bijvoorbeeld bij vervangen dakbedekking isolatie aanbrengen;
- Herbestemmen;
- Instandhouden door middel van periodiek onderhoud.

In zijn algemeenheid geldt bij instandhouding de volgende hiërarchie, ook wel restauratieladder genoemd:

1. Conserveren/onderhoud
2. Repareren
3. Vernieuwen
 - a. Kopiëren
 - b. Imiteren
 - c. Verbeteren

Volgens deze hiërarchie gaan conserveren/onderhoud en repareren boven vernieuwen. Het bestaande materiaal is immers drager van de historische waarde van het erfgoed. Alleen indien onderhoud of reparatie niet voldoende is om deze waarde te behouden, kan overgegaan worden tot het vernieuwen van materialen of onderdelen, waarbij vervolgens kopiëren prevaleert boven imiteren en imiteren boven verbeteren.

Ik ben u bij een eventueel vervolgtraject graag van dienst.

Lithoijen, 25 september 2025

Joan van den Hurk Bouwkundig Advies & Restauratie

Joan van den Hurk

