

WERKOMSCHRIJVING BOERDERIJ

BOERDERIJCOMPLEX LANGEHOF

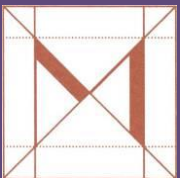
's Gravenweg 16 Nieuwerkerk aan den IJssel

Onderzoek i.o.v. gemeente Zuidplas

13-02-2023



MONUMENTEN ADVIES BUREAU



COLOFON

Onderzoeksobject

Boerderijcomplex Langehof - Boerderij
's-Gravenweg 16
2911 CG Nieuwerkerk aan den IJssel

Status

Rijksmonument, nr. 30444

Eigenaar / Opdrachtgever

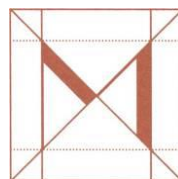
Gemeente Zuidplas
Contactpersoon: dhr. T. Hunter
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Onderzoek en rapportage

Ing. G. Korenberg, bnb

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Monumenten Advies Bureau. NB: Op de afbeeldingen in deze rapportage kunnen auteursrechten van toepassing zijn. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade, die voortkomt uit het ongeoorloofd gebruik van het beeldmateriaal in deze uitgave.

Met betrekking tot het beeldmateriaal hebben wij ons best gedaan om alle rechthebbenden te achterhalen en deze te vermelden in de bijschriften dan wel de bronnen. Als u van mening bent dat uw beeldmateriaal zonder voorafgaande toestemming is gebruikt, neem dan contact met ons op. © Monumenten Advies Bureau – Nijmegen, 2023



MONUMENTEN ADVIES BUREAU

bureau voor architectuur- en bouwhistorisch onderzoek, cultuurhistorische gebiedsanalyses, restauratie, onderhoud en bouwtechnisch onderzoek, publieksvoorlichting en publicaties over cultuurhistorie

drs. C.J.B.P. Frank
drs. F.A.C. Haans, bnb
ing. G. Korenberg, bnb

mw. drs. C.H.J.M. van den Broek
drs. J. de Jong
mw. drs. M. Lemmens
D. Schaars MA
Mw. drs. L. Valckx

Bredestraat 1
6542 SN NIJMEGEN
tel: 024-3786742
info@monumentenadviesbureau.nl
www.monumentenadviesbureau.nl



INHOUD

1 Inleiding.....	4
2 Werkomschrijving.....	5
01 Algemeen.....	5
05 Bouwplaatsvoorzieningen.....	5
10 Stut- en Sloopwerk.....	5
12 Grondwerk.....	6
14 Buitenriolering en drainage.....	6
15 Terreinverhardingen.....	6
16 Beplanting.....	7
20 Funderingen.....	7
21 Betonwerk.....	7
22 Metselwerk.....	8
24 Ruwbouwtimmerwerk.....	10
25 Metaalconstructiewerk.....	12
26 Bouwkundige kanaalelementen.....	12
30 Kozijnen, ramen en deuren.....	12
33 Dakbedekkingen.....	14
34 Beglazing.....	14
35 Natuur- en kunststeen.....	15
40 Stukadoorwerk.....	15
41 Tegelwerk.....	16
42 Vloeren.....	16
43 Metaal- en kunststofwerk.....	16
44 Plafond- en wandsystemen.....	17
45 Afbouwtimmerwerk.....	17
46 Schilderwerk.....	17
50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren.....	19

99	Installaties en voorzieningen t.b.v. nieuwe bestemming.....	19
----	---	----

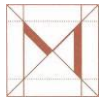
1 INLEIDING

Boerderijcomplex Langehof te Nieuwerkerk aan den IJssel werd in 2021 door de gemeente Zuidplas aangekocht. Dit omdat de onder hoogspanningsleidingen gelegen boerderij geen woonbestemming meer mag hebben.

Omdat het complex in een matige, deels slechte staat verkeert heeft de gemeente Zuidplas het Monumenten Advies Bureau gevraagd enerzijds de cultuurhistorische waarden in kaart te brengen en anderzijds ook de bouwkundige staat.

In dit rapport volgt een werkomschrijving t.b.v. de herstelwerkzaamheden aan de boerderij. De werkzaamheden hebben tot doel om de boerderij, bestaand uit het voorhuis en het achterhuis, conform de bestaande opzet weer in een goede bouwkundige conditie te brengen.

Omdat een nieuwe functie ontbreekt worden geen aanpassingen gedaan t.b.v. een specifiek toekomstig gebruik.



2 WERKOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk volgt een algemene werkschrijving ten aanzien van het herstel van historische onderdelen of reconstructie van het historische beeld. Uitgangspunt is daarbij in alle gevallen een maximaal behoud van historisch materiaal en verbindingen. Daar waar onderdelen niet behouden kunnen worden, zal vervanging plaats vinden met gebruik van materialen die wat betreft samenstelling, kleur, structuur en afmetingen nauwkeurig overeen komen met de bestaande delen.

01 ALGEMEEN

Alle genoemde werkzaamheden hebben betrekking op herstel van bestaande onderdelen en/of constructies. Tenzij specifiek anders vermeld geldt in alle gevallen dat de bestaande materialisering, detaillering en het hiermee aanwezige beeld uitgangspunt zijn bij uitvoering van werkzaamheden.

Vermelde afmetingen en hoeveelheden zijn in alle gevallen ter indicatie en ter verduidelijking van bedoelde omvang van schade en/of herstelwerkzaamheden. Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.

Alle werkzaamheden te verrichten volgens de hiervoor van toepassing zijnde Uitvoeringsrichtlijnen (URL), zoals uitgegeven door de Stichting Erkenste Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). In ieder geval onderstaande Uitvoeringsrichtlijnen zijn van toepassing op één of meerdere van hierna volgende werkzaamheden:

- URL 3001, Historische houtconstructies
- URL 4001, Historisch timmerwerk
- URL 4003, Historisch metselwerk
- URL 4004, Riet
- URL 4005, Betonrestauratie
- URL 4006, Historisch voegwerk
- URL 5001, Bestrijding insecten en zwammen

05 BOUWPLAATSVORZIENINGEN

- Daar waar dit naar de aard van de werkzaamheden nodig is dienen aanvullende maatregelen te worden getroffen ter bescherming van historische onderdelen, dan wel ter voorkoming van overlast door derden.
- Het werkterrein regelmatig opruimen en alle vrijkomende afval en sloopmateriaal afvoeren.

10 STUT- EN SLOOPWERK

10.1 Stutwerk

- Bij uitvoering van werkzaamheden aan constructieve elementen in alle gevallen zorgdragen voor voldoende constructieve stabiliteit.

Ook hier geldt dat werkzaamheden eventueel gefaseerd dienen te worden om instabiliteit te voorkomen.

10.2 Sloopwerk

- Alle sloop- en demontagewerk, noodzakelijk voor het verrichten van hierna te noemen herstelwerkzaamheden. In deze gevallen zoveel mogelijk van bestaande en omliggende delen behouden.
- Verwijderen van de bestaande begane grondvloeren (beton) t.b.v. het aanbrengen van een nieuwe constructieve begane grondvloer.
- Volgens opgave constructeur maken van rechthoekige sparingen in bestaande gevels en bouwmuren t.b.v. de koppeling met de nieuwe constructieve betonvloer.
- Verwijderen van alle voorzetwanden en aftimmeringen aan de binnenzijde van de daken.
- Bij alle sloopwerk schade aan omliggende delen voorkomen.

12 GRONDWERK

- Verrichten grondwerk t.b.v. herstelwerkzaamheden aan funderingen en gevels en t.b.v. aanleg drainage en rioleringen en hemelwaterafvoeren. Totale lengte ca. 80 m1. Diepte minimaal 80 cm.
- Uitkomende grond op het terrein tijdelijk opslaan en na uitvoering van werkzaamheden gebruiken om oorspronkelijke situatie te herstellen.
- Eventueel tekort komende grond aanvullen met schoon zand.
- Alle opgenomen delen afsluiten met een 10 cm dikke laag schoon zand t.b.v. herstel bestaande terreinafwerkingen.

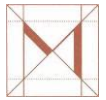
- Verrichten grondwerk t.b.v. de nieuwe betonnen begane grondvloeren. Zorgen voor een vlak zandbed op het benodigde niveau.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- Waar nodig bestaande rioleringen nalopen t.b.v. nader uit te werken plan voor herbestemming.
- Langs alle gevels een drainage op beperkt afschot leggen. De drainageslangen dienen volledig te worden omgeven door een bed van grof grind tot aan het maaiveld. De randen uitvoeren met anti-worteldoek om vermenging van grond en grind tegen te gaan. Totale lengte ca. 80 m1.
- De drainage op de rechter voorhoek van het voorhuis en de rechter achterhoek van het achterhuis aansluiten op een afvoer richting de langs het terrein lopende wetering. De drainage beëindigen bij de voor- en achtergevel van het zomerhuis.

15 TERREINVERHARDINGEN

- T.b.v. werkzaamheden aan gevels en t.b.v. drainage en rioleringen plaatselijk bestaande bestratingen opnemen en op passende wijze opslaan voor hergebruik.
- Na uitvoering van werkzaamheden alle bestratingen en verhardingen met grind herstellen conform de bestaande situatie. Waar nodig betonklinkers en/of grind te leveren overeenkomstig de bestaande delen. Bij de met grind uit te voeren delen een minimaal 10 cm. dik grindbed toepassen. Daaronder anti-worteldoek toepassen.



16 BEPLANTING

- Verwijderen en afvoeren restanten van klimop tegen de linker zijgevel en achtergevel van het voorhuis.
- Nog aanwezige restanten van eerder verwijderde klimop-begroeiing tegen de zuidgevel verwijderen voor zover dit mogelijk is zonder schade aan metsel- en voegwerk te veroorzaken.
- Voorkomen dat bij verwijderen schade aan muurwerk of constructies ontstaat.
- Verwijderen en afvoeren van de langs de linker zijgevel van het achterhuis aanwezige struiken t.b.v. uitvoering van herstelwerkzaamheden.

20 FUNDERINGEN

- Uitvoeren van nader onderzoek ten aanzien van de opzet, conditie en draagkracht van de funderingen en ondergrond. Op basis hiervan dient in overleg met de opdrachtgever te worden bepaald in hoeverre aanvullende maatregelen noodzakelijk en/of wenselijk zijn. Uitgangspunt voor deze werkomschrijving is het aanbrengen van een nieuwe geïsoleerde begane grondvloer, welke als stabiliserende constructieve schijf dient. Bestaande gevels en constructies worden hieraan gekoppeld. Wanneer nader onderzoek uitwijst dat daarmee onvoldoende duurzame stabiliteit is te verwachten kan deze vloer (plaatselijk) worden voorzien van een aanvullende paalfundering of grondverbetering.
- Alle bestaande funderingen vrijleggen t.b.v. het bepalen van de opzet en conditie. Hierbij uitgaan van een diepte van 60 cm beneden het maaiveld.

- Geconstateerde gebreken aan metselwerken herstellen overeenkomstig de werkwijze voor gevels (zie par. 22). Te rekenen met een scheurlengte van 4 m¹

21 BETONWERK

Betonwerk, begane grondvloer

- Op basis van nader onderzoek naar de funderingen en draagkracht van de ondergrond en uitwerking door een constructeur nieuwe constructieve begane grondvloeren aanbrengen. De aanlegdiepte zo kiezen dat op deze vloeren een geïsoleerde opbouw met dekvloeren voorzien van vloerverwarming kan worden toegepast. Rekening houden met aan te storten verzwaringen en aansluitingen op eventuele funderingspalen. Totaal oppervlak ca. 306 m².
- De nieuwe vloeren volgens opgave constructeur te voorzien van aanstortingen t.b.v. een koppeling met de bestaande gevels en bouwmuren. De bestaande gebinten op de nieuwe vloeren plaatsen, dan wel daaraan te koppelen.
- Afwerking en dekvloeren volgens nader op te stellen herbestemmingsplan.

Betonwerk, herstel

- Aanhelen sterk beschadigd oppervlak van de afdekking op de schoorsteen boven het voorhuis. Na eventuele conserverende behandeling van aanwezige wapening het beschadigde oppervlak weer afwerken met een op de bestaande ondergrond afgestemd betonreparatiemiddel. Oppervlaktestructuur nauwkeurig afstemmen op bestaande delen.

- T.b.v. herstel van onderliggende hoekdammen dient de afdekking tijdelijk te worden afgenomen en herplaats na herstel van hoekdammen.

22 METSELWERK

Algemeen

- Hoeveelheden voor herstelwerk op basis van indicatief op schade- en hersteltekeningen aangegeven locaties en de ter plekke bepaalde situatie.
- Werkzaamheden aan metsel- en voegwerk omvat herstel van bestaande (historische) delen en herstel en/of aanpassing van latere delen.

Mortelsamenstelling

- Voor herstel van bestaand (historisch) metselwerk mortel samengesteld uit 1 deel gezeefde schelpkalk, 2,5 delen (schoongewassen) scherp zand en een kwart deel portlandcement toepassen. Het gebruik van chemische toeslagstoffen is niet toegestaan.

Steensoort

- Voor alle zichtwerk stenen gebruiken die wat betreft formaat, structuur, kleur en hardheid overeen komen met het bestaande omliggende metselwerk.
- Bij het voorhuis is het bestaande metselwerk uitgevoerd met oranjerode handvorm baksteen van ca. 15/16 x 7,5/8 x 3,7 cm; 10-lagen = 45 cm.

- Bij het achterhuis is het bestaande metselwerk hoofdzakelijk uitgevoerd met rode handvorm baksteen van ca. 16 x 7,5/8 x 4 cm; 10-lagen = 45,5 cm.

Metselverbanden

- Alle werkzaamheden uit te voeren in het bestaande oorspronkelijke metselverband. Dit betreft voor de historische delen kruisverband.

Reiniging metselwerk

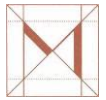
- Na het verwijderen van eventuele beschadigde delen dienen de gevels ter plaatse te worden nagespoeld met warm water onder lage druk en borstelen om alle losse restanten te verwijderen. Hierbij zo nodig aanvullende maatregelen treffen ter voorkoming van wateroverlast.
- Reinigen onder hoge druk is niet toegestaan!

Voegwerk

- Omdat nog voor een belangrijk deel de historische voegen aanwezig zijn dient ten aanzien van herstel en vervanging een zeer terughoudende werkwijze te worden aangehouden.
- Het verwijderen van beschadigd voegwerk dient handmatig, dan wel mechanisch met een goed op de voegbreedte afgestemde beitel te gebeuren om schade aan het aangrenzende metselwerk te voorkomen. Uit te hakken diepte voegen minimaal 2,5 maal de voegbreedte (hoogte) met een rechte aansluiting op achterliggende mortel (dus niet V- of U-vormig uithakken!)

Voegspecie

- Het voegen dient te gebeuren met een goed gerotte kalkspecie. De kalk moet bij voorkeur schelpkalk zijn. Eventuele verwerking van



kant- en klare mortels voor restauratiewerk ter goedkeuring voor te leggen.

- Het zand dient voor de verwerking zorgvuldig te worden gezeefd met een vrij fijne zeef. De kleur van het zand is bepalend voor het uiteindelijke resultaat van in het zicht blijvend voegwerk. De voegspecie moet goed zijn aangepast aan de hardheid van de steen. Een verhouding van 1 deel gezeefde schelpkalk en 2 à 2,5 delen fijn gezeefd zand aanhouden.
- Voor de watergevoelige delen (liggende vlakken en delen ter hoogte van het maaiveld) dient tras aan de mortel te worden toegevoegd ter verbetering van de waterdichtheid en duurzaamheid.
- Er dient vooraf ter goedkeuring voor het voegwerk een drietal voldoende grote (minimaal 0,5 x 0,5 m¹) monsters te worden opgezet. Voor een goede beoordeling van de kleur dienen de proefvlakken minimaal 2 weken te zijn aangebracht voordat keuring plaats kan vinden.
- Uitvoering overeenkomstig de samenstelling en uitmonstering van het bestaande voegwerk. Dit betreft zeer licht verdiepte vlakke voegen met een daggestreep.

Uit te voeren metselwerk – Historisch beeld

- Bij herstel van beschadigde muurdelen (scheuren of beschadigde stenen) beschadigde delen voorzichtig uithakken. Daarbij schade aan omliggend werk voorkomen. In alle gevallen uithakken eindigen met een vertanding t.b.v. het in verband herstellen. Herstel van scheuren steens diep (volledige dikte buitenblad) uitvoeren. Zonodig rekening houden met herstel van scheurvorming in het halfsteens binnenblad.
- Beschadigd metselwerk komt op de volgende locaties voor:

- Scheuren in verschillende delen historische gevels (zie schadetekeningen) Globale scheurlengte:
 - Voorgevel 7,7 m¹
 - Linker zijgevel 23,8 m¹
 - Rechter zijgevel 8,5 m¹
 - Achtergevel 2 m¹
- Mechanische schade verspreid over gevelvlakken. Te rekenen met ca. 2 m² inboetwerk (maximaal 5 stenen per locatie).
- Herstel van schade, veroorzaakt door het vrij leggen van alle te controleren en/of behandelen van gevelankers. Totaal ca. 37 stuks.
- Herstel van schade, veroorzaakt door het koppelen van een nieuwe fundering aan bestaande gevels en hiervoor eventueel benodigde inkassingen.
- Opnieuw opmetselen poeren onder gebinten na herstel funderingen, totaal 7 stuks. Bestaande hardstenen dekstukken herplaatsen. Afmetingen en metselverband als bestaand. Delen die beneden het (toekomstige) vloerpeil komen te liggen kunnen als vuilwerk worden uitgevoerd.
- Opnieuw opmetselen hoekdammen schoorsteen boven het voorhuis. Rekening houden met inboeten van enkele stenen van schoorsteenrand direct onder hoekdammen. Afmetingen als bestaand.

Uit te voeren voegwerk

- Na verwijderen van beschadigd voegwerk (zie schadetekeningen) en uitvoering van herstelwerkzaamheden aan metselwerken deze

delen voorzien van nieuwe licht verdiepte voegen met daggestreep conform oorspronkelijke uitmonstering.

- Ca. 8 m2 beschadigd voegwerk
 - Ca. 25 m2 voegwerk t.p.v. herstel metselwerk
- Herstellen, verspreid op zeer beperkte schaal voorkomende kleinere individuele schades. Totaal ca. 2 m2.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

Algemeen

- Ter plaatse van reeds bekende, of tijdens werkzaamheden te constateren aanwezigheid van houtaantastende insecten passende conserverende behandeling uitvoeren om uitbreiding te voorkomen. Uitvoering volgens URL 5001 door de Stichting Keurmerk Plaagdiermanagement Bedrijven (KPMB) gecertificeerd bedrijf.
- Tenzij specifiek anders vermeld in alle gevallen bestaande houtsoorten aanhouden. Dit betreft eiken, vuren en grenen.
- Onderdelen voor toepassing rondom tweemaal gronden.
- Onderdelen die in contact komen met steenachtige materialen tweemaal behandelen met menie.
- Tijdens werkzaamheden zoveel mogelijk alle in gevels en bouwmuren opgelegde balkkoppen controleren op houtrot. Wanneer schade wordt geconstateerd dienen balkkoppen te worden aangelast en voldoende constructief met te handhaven balkgedeelte te worden verbonden.
- Tijdens werkzaamheden en bij gelegenheid alle onderdelen inspecteren op eventuele schade. Dit geldt in ieder geval voor

kilgoot-, zakgoot- en dakconstructies (na verwijdering van gootzink en dakbedekkingen).

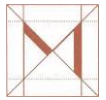
- In alle gevallen dient de detaillering en oppervlaktestructuur van bestaande referentie-elementen als uitgangspunt voor nieuw te vervaardigen delen. Deze detaillering, inclusief volledige profilering van interieur- en exterieurzijde dient nauwkeurig te worden overgenomen.

Oppervlakkige schade

- In combinatie met herstellen van schilderwerken alle voorkomende oppervlakkige schade aan geveltimmerwerken herstellen. Voor het merendeel van de onderdelen kan worden volstaan met herstel middels een 2-componenten houtreparatiemiddel, merk Repair Care of gelijkwaardig. Bij grotere schadelocaties inboeten met op het oorspronkelijke materiaal afgestemde nieuwe delen, welke vol-en zat worden omgeven door 2-componenten houtreparatiemiddel Reparaties glad afwerken t.b.v. schilderwerk.
- Zie voor te volgen werkwijze volgens Repair Care curatief systeem het <https://www.repair-care.nl/infocentrum/repair-care-downloads-2/> Klik vervolgens op 'Overige' en dan op 'Repair Care Werkwijzen'.

Herstel door vervanging of inboetwerk

- Hoeveelheden voor herstelwerk op basis van indicatief op schade- en hersteltekeningen aangegeven locaties en de ter plekke bepaalde situatie. Herstelwerkzaamheden komen in ieder geval voor aan de volgende onderdelen:
 - Dakconstructie (kilkepers) onder kilgoten, lengte ca. 4 m1.



- Beschadigde delen dakvlakken (sporen en rietlatten) ter plaatse van kilgoten, oppervlak ca. 6 m².
 - Delen muurplaat onder kilgoten, lengte ca. 3 m¹.
 - Achterste spantbeen (onder kilgoot) linker spant van dakconstructie voorhuis, te rekenen met vervangen volledig spantbeen, lengte ca. 2 m¹.
 - Inboeten vloerdelen verdiepingsvloer voorhuis onder kilgoten (2 x ca. 2 m²).
 - Aanlassen balkkoppen onder lekkende kilgoten voorhuis. Ca. 3 stuks, afm. Ca. 15 x 20 cm.
 - Aanlassen gebintplaat achterhuis, bij aansluiting op brandmuur (onder linker dakvlak), ca. 18 x 24 cm
 - Dakconstructie onder rechter dakraam linker dakvlak van achterhuis. Sporen, raveling en rietlatten. Oppervlak ca. 1 m².
 - Zakgootconstructie langs linker zijgevel zomerhuis. Totale gootlengte ca. 12 m¹. Constructie bestaand uit klossen (op sporen), gootbodem en achteropstand. Ontwikkelde breedte ca. 60 cm.
 - Door lekkages beschadigde sporen en delen muurplaat onder zakgoot langs linker zijgevel zomerhuis. Te rekenen met vervangen van 2 m¹ muurplaat (ca. 8 x 20 cm) en aanlassen van 4 sporen (ca. 1 m¹ per stuk).
 - Delen muurplaat achterhuis bij aansluitingen op voor- en achtergevel zomerhuis. Te rekenen met het vervangen van 2 x 1,5 m¹ muurplaat (ca. 8 x 20 cm).
 - Balkkoppen onder zakgoot tegen zomerhuis. Te rekenen met het aanlassen van 3 balkkoppen, lengte ca. 0,5 m¹, balkafmetingen ca. 15 x 20 cm.
 - Vervangen deel van door bruinrot aangetaste vloerbalk boven badkamer. Lengte ca. 3 m¹, balkafmetingen ca. 15 x 20 cm.
 - Na verwijdering van rietdekking te constateren, verspreid voorkomende beschadigde of loszittende rietlatten vervangen, dan wel herbevestigen. Te rekenen met herstel/vervanging van ca. 30 % van de rietlatten.
 - Herstel eiken strijk balk boven kelder, tegen rechter zijgevel. Schade aan muurzijde. Herstel in-situ, uitgangspunt is behoud bestaande balk.
- In alle gevallen bestaande constructiedelen nalopen op schade en enkele delen welke onvoldoende constructieve sterkte hebben dienen te worden vervangen. Daarbij lassen op traditionele wijze uitvoeren met rechte of schuine liplassen. Nieuwe verbindingen constructief verlijmen. In alle gevallen bestaande afmetingen, detailleringen en verbindingen aanhouden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met plaatselijk herstel van onderdelen middels inboeten.
- Voor alle delen bestaande afmetingen, detailleringen en houtsoorten toepassen.
- Zie voor te volgen werkwijze volgens Repair Care curatief systeem <https://www.repair-care.nl/infocentrum/repair-care-downloads-2/> Klik vervolgens op 'Overige' en dan op 'Repair Care Werkwijzen'.

Overige

- In alle gevallen is de bestaande opzet het uitgangspunt van dit herstelplan. Er worden geen nieuwe delen toegevoegd en bestaande (historische) delen worden conform de bestaande opzet hersteld.
- Bij de bestaande (niet historische) houten gevelbekleding op de verdieping van de achtergevel de op de zijanten van de kozijnen aansluitende rabatdelen ca. 5 mm inkorten, zodat de huidige capillaire werking wordt tegengegaan. Voorkomen dat de achterliggende constructie diep wordt ingezaagd. Totale lengte zijaansluitingen ca. 9,6 m1.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

- Alle verankeringen balklagen met gevels nalopen. Hiervoor verankeringen losnemen van balken om ook delen binnen het metselwerk te kunnen inspecteren. Sterk aangetaste/verzwakte delen vervangen. Na ontroesten en conserverende behandeling verankeringen herstellen conform de oorspronkelijke situatie. Zorgen dat schieters strak aansluitend op het metselwerk. De delen binnen het metselwerk omkleden met vetband.

26 BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

- Na herstel van de constructieve schade ter plaatse van de kilgoot de draagconstructie onder het versleepte rookkanaal op de verdieping van het voorhuis verzwaren door aanbrengen van twee stijlen of schoren naar de vloer. Exacte uitvoering te bepalen op basis van toekomstige invulling en gebruik verdieping.

- Na constructief herstel draagconstructie de aanwezige scheuren in het versleepte rookkanaal ter plaatse van onderste knik herstellen middels inboetwerk in verband met aansluitende delen.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

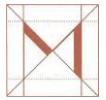
30.01 Reparatie bestaande kozijnen, ramen en deuren

Algemeen

- Herstellen van aangetaste delen van bestaande gevelopeningen. Het betreft voornamelijk hoofdzakelijk oppervlakkige aantasting. Hiervoor alle aangetaste delen volledig verwijderen en oppervlakkige beschadigingen in combinatie met vervangen schilderwerk herstellen middels 2-componenten houtreparatiemiddel. Uitgangspunt is dat reparaties volledig vlak aansluitend op omliggende delen plaatvinden en na herstel van het schildersysteem niet meer herkenbaar zijn.
- Nalopen van alle hang- en sluitwerk van alle gevelopeningen en waar nodig kleine reparaties uitvoeren.
- Alle ramen en deuren weer gangbaar maken.
- Voor eventueel te vervangen hang- en sluitwerk historisch gedetailleerde nieuwe onderdelen toepassen. Bestaand uiterlijk is uitgangspunt. Nieuwe delen met keurmerk SKG **.

Uitvoering

- Oppervlakkige schade komt (vooral) voor op de volgende onderdelen:
 - Liggende delen kozijnen.



- Verbindingen tussen onderdorpels kozijnen en onderzijde kozijnstijlen.
- Onderrand deuren, weldorpels en onderklampen.

30.02 Nieuwe elementen exterieur

Algemeen

- Voor nieuwe delen van historische elementen Oregon Pine, kwaliteit Clear en Better toe te passen. Voor de fijn geprofileerde roeden een fijndradige kwaliteit grenen toe te passen.
- Voor nieuwe delen van recente elementen de bestaande hardhoutsoort (meranti) toepassen.
- Toe te passen hout dient afkomstig te zijn uit duurzaam beheerde bossen. Al het hout is aantoonbaar gecertificeerd volgens FSC en PEFC. Bij FSC is “mixed sources” toegestaan. Beschermd houtsoorten die staan op de CITES-lijst mogen alleen verwerkt worden als gekapt is met een aantoonbare vergunning.
- Onderdelen voor toepassing rondom tweemaal gronden.
- Onderdelen die in contact komen met steenachtige materialen tweemaal behandelen met menie.
- In alle gevallen dient de detaillering van bestaande referentie-elementen als uitgangspunt voor nieuw te vervaardigen delen. Deze detaillering, inclusief volledige profilering van interieur- en exterieurzijde dient nauwkeurig te worden overgenomen.

Uitvoering

- Vervanging beschadigde of verdwenen (delen van) bestaande kozijnen, deuren en luiken (hoofdzakelijk onderzijde). Grotere

schades (zie ook schadetekeningen) komt voor op de volgende locatie:

- Onderzijde kozijnstijlen voordeurkozijn. Kozijnhout ca. 12 x 15 cm, lengte aan te lassen delen ca. 15 cm.
 - Onderrand paneel en bovenrand van de onderklamp (met geprofileerde lijst) van de voordeur. Breedte paneel ca. 70 cm. Profileringen overnemen van bestaande lijst.
 - Onderdorpel kozijn, onderzijde kozijnstijlen en onderdorpels van onderraam en bovenlicht van het verdiepingsvenster in de linker zijgevel van het voorhuis. Onderdorpel ca. 8 x 14 cm, lengte ca. 145 cm. Raamhout onderdorpels ca. 7 x 4 cm, lengte ca. 130 cm.
 - Onderdorpel kozijn en beide onderdorpels van ramen van het kelderlicht in de rechter zijgevel. Onderdorpel ca. 12 x 18 cm, lengte ca. 105 cm. Raamhout onderdorpels ramen ca. 6 x 4 cm, lengte ca. 45 cm.
 - Onderdorpel deurkozijn linker zijgevel achterhuis vervangen door hardstenen dorpel met hardstenen neuten, zie ook par. 35. Lengte dorpel ca. 90 cm. Standaard profilering.
 - Onderranden buitenste kozijnen begane grond achtergevel. Lengte dorpels ca. 100 cm.
 - Onderdorpel middelste kozijn verdieping achtergevel. Lengte ca. 110 cm.
- Vervaardigen en plaatsen nieuw tweeruits raam in linker opening venster verdieping rechter zijgevel. Afmetingen, houtzwaartes en

detaillering conform bestaand raam in rechter opening. Raamhout 6,5 x 4 cm. Roeden 3 x 4 cm. Afmetingen raam ca. 65 x 125 cm.

33 DAKBEDEKKINGEN

Rietdekking

- Uitvoering werkzaamheden conform Uitvoeringsrichtlijn URL 4004, Riet, versie 2.1, 2021, uitgegeven door Stichting ERM.
- De rietdekking volledig vervangen volgens traditionele werkwijze met gebruik van binddraad.
- Bestaande, verouderde tuimeldakramen vervangen en bij vernieuwing van de rietdekking verdiept indekken. Onder de dakramen een loodstrook toepassen. Totaal 4 stuk, afmetingen als bestaand, merk Velux type GGL SKo8, blank gelakt 114 x 140 cm.
- Kilgoten conform de bestaande (historische) situatie vloeiend doordekken.
- Bij de aansluitingen van de rietdekking van de dakvlakken van het achterhuis op de achtergevel de bestaande aansluitingen met een mortelzoom vervangen door een ingedekte loodstrook met loketten.
- De nokken afdekken met nieuwe gesmoorde rietvorsten in een bed van gewapende legmortel op basis van hydraulische kalk. Voegen tussen mortel maximaal 20 mm en vlak uitvoeren (geen ruggen). Nokeinden in drie delen zelf samenstellen.
- Bij de aansluiting van de nok van het achterhuis op de achterzijde van de schoorsteen nieuwe loodaansluitingen toepassen.
- Bij de aansluitingen van de nok van het voorhuis op de schoorsteen deze langs de voorzijde van de iets terugliggende schoorsteen laten doorlopen met halve, tegen de schoorsteen oplopende vorsten,

zodat de voorzijde van de nok doorloopt. Boven dit deel een loodstrook toepassen.

- Boven de toegangsdeur in de linker zijgevel van het achterhuis conform de bestaande situatie een koperen schampgoot met kraal in de dekking opnemen. De goot aan beide zijden minimaal 20 cm buiten de deuropening laten steken.
- Bij de aansluiting op de zakgoot langs de linker zijgevel van het zomerhuis onder de rietdekking één rij gesmoorde Oudhollandse pannen toepassen t.b.v. een betere aansluiting op de goot. De pannen zover mogelijk onder de rietdekking laten vallen.

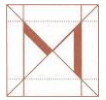
34 BEGLAZING

Glassoorten

- Bij vervanging van isolatieglas in alle gevallen HR++ beglazing toepassen.
- Voor nieuwe beglazing in de bestaande ramen gebruik maken van een hiertoe geëigende stopvervanger. Uitgangspunt is het beeld van de oorspronkelijke stopverfzomen.
- Nieuwe beglazing op locaties met een niet-monumentale detaillering (bijvoorbeeld vervanging isolatieglas in bestaande kozijnen) bevestigen met glaslatten en nat systeem.

Werkzaamheden

- Vervangen glaslatten onderzijde buitenste openingen begane grond achtergevel.
- Vervangen glaslat onderzijde middelste opening verdieping achtergevel (na herstel onderdorpel)



- Herplaatsen beglazing enkelglas onderraam en bovenlicht verdieping linker zijgevel voorhuis (na herstel kozijn en onderdorpels ramen). Het betreft 4 ruiten, totaal oppervlak ca. 2 m².
- Plaatsen nieuwe enkele beglazing in nieuw te vervaardigen raam verdieping rechter zijgevel voorhuis. Het betreft twee ruiten. Totaal oppervlak ca. 0,65 m².
- Vervangen van alle loszittende en/of gescheurde stopverfzomen bij de historische ramen en voorzetramen van het voorhuis. Nog volledig intacte, goed hechtende delen handhaven.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- Eventueel, op zeer beperkte schaal voorkomende schade aan hardsteen in-situ herstellen met een op betreffende locatie afgestemde natuursteen reparatiemortel. Kleur en oppervlaktebewerking nauwkeurig afstemmen op het bestaande materiaal.
- Dit betreft de volgende onderdelen:
 - Herstel scheurvorming op groefleger voorzijde onderdorpel voordeur.
- Herstellen positie getordeerde hardstenen neut onder linker kozijnstijl voordeurkozijn. Hierbij zorgen voor een nieuwe verbinding met de onderzijde van de kozijnstijl.
- Reinigen hardstenen stoep voor voordeur.
- Onder het bestaande deurkozijn in de linker zijgevel, ter vervanging van de bestaande houten dorpel een nieuwe hardstenen dorpel met hardstenen neuten aanbrengen. Detaillering conform bestaande

(houten) dorpel. Hoogte neuten 10 cm boven de bovenzijde van de dorpel. De dorpel te plaatsen tussen de neuten.

40 STUKADOORWERK

Algemeen

- Bij alle herstelwerkzaamheden een pleister op basis van kalkmortel toepassen. Voor sterk belaste delen (plinten en liggende delen) tras toevoegen.
- Bij alle te repareren delen de structuur van aangrenzende delen overnemen en hier naadloos op aansluiten. Alle loszittende delen voldoende verwijderen tot de delen met volledige hechting.
- Toepassing van hoekprofielen op de buitenhoeken is niet toegestaan.

Exterieur

- Herstel van pleisterwerk aan het exterieur pas uitvoeren na verhelpen schadeoorzaken en herstel onderliggende (constructieve) schade aan muurwerk.
- Voorzichtig verwijderen loszittende restanten eerdere gepleisterde afwerking tegen achtergevel voorhuis, naast de rechter zijgevel. Dit geldt ook voor de mortelzoom boven de in dit muurveld aanwezige loodstrook.
- Verwijderen gescheurde mortelzomen tegen achtergevel voorhuis, boven de dakvlakken van het achterhuis. Deze te vervangen door loodaansluitingen (zie par. 43).

- Repareren en/of vervangen beschadigde en/of loszittende delen van de gepleisterde plint. (totaal oppervlak plint 7,1 m²).

Interieur

- Herstel van pleisterwerk in het interieur pas uitvoeren wanneer lekkages zijn verholpen en betreffende muren voldoende zijn gedroogd.
- Na eventueel herstel van metselwerk aanhelen cq aanvullen van gepleisterde afwerking (raaplaag) van binnenzijde gevels. Te zorgen voor een volledig aansluitende afwerklaag als basis voor nieuwe afwerkingen (voorzetwanden en/of interieurpleisterwerk).
- Repareren scheuren, beschadigde en loszittende delen pleisterwerk gevels en binnenmuren. Reparaties glad en naadloos aansluiten op bestaande delen. Schade komt voor op de volgende locaties:
 - o Linkerwand kelder.
 - o Voorwand eetkamer (scheur en schade door optrekkend vocht)
 - o Verspreid voorkomende mechanische beschadigingen

41 TEGELWERK

Interieur

- Herstellen op beperkte schaal voorkomende beschadigde voegen tussen plavuizen op vloer en verhoogde banken in de kelder.
- Overige tegelwerk betreft recente afwerkingen. Verdere werkzaamheden op te nemen in een herbestemmingsplan.

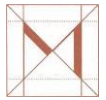
42 VLOEREN

- Nieuwe opbouw vloeren nader te bepalen in combinatie met herbestemming. Uitgangspunt is een geïsoleerde opbouw met dekvloer, waarin leidingen en vloerverwarming kunnen worden opgenomen. Tevens rekening houden met de dikte van toe te passen afwerkvloer.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.01 Lood Code 20 blauw

- Het muurlood met loodproppen of rvs klemmen, minimaal 2 cm diep in de goed uitgehakte lintvoegen aanbrengen en naar bovenzijde omzetten.
- Het lood in stukken van maximaal 2 meter uitvoeren. Onderlinge naden uitvoeren met een van de heersende windrichting af gerichte minimale overlap van 10 cm en overlappend deel uitvoeren met een enkele fels.
- Loketten maximaal 5 lagen hoog getrapt uitvoeren. Onderlinge delen met een minimale overlap van 5 cm van de heersende windrichting af uitvoeren.
- Te rekenen met het vervangen van de volgende loodaansluitingen:
 - Loodaansluitingen rond schoorsteen boven voorhuis.
 - Loodaansluitingen dakvlakken achterhuis op achtergevel voorhuis.
 - Loodaansluiting boven zakgoot langs linker zijgevel zomerhuis.



IJzerwaren

- Nalopen en ontroesten aan exterieur aanwezige ijzerwerken. Dit betreft in ieder gevel:
 - Gevelankers (zie par. 25)
 - Gehengen, duimen en scharnieren
 - Luikwervels (7 stuks)
 - Aanvullen ontbrekende wervels door nieuwe gesmede wervels naar bestaand model (3 stuks)
 - Diefijzers kelderlichten (8 stuks)
- Herbevestigen (na conservering) van de losgeroeste luikduim op de rechter kozijnstijl van het kelderlicht in de voorgevel.
- Verwijderen van de niet meer functionele ijzeren consoles aan weerszijden van de deur in de linker zijgevel, inclusief alle bevestigingsmiddelen.

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

- Nieuw toe te passen plafond- en wandsystemen volgens nader te bepalen herbestemmingsplan.

45 AFBOUWTIMMERWERK

- Bij herstelwerkzaamheden aan het exterieur in alle gevallen bestaande detaillering overnemen.
- Bij toepassing van (dikkere) voorzetwanden na uitvoering bestaande betimmeringen herplaatsen en aanpassen op de nieuwe grotere geveldikte. Toe te voegen delen zo aansluiten dat

aansluitingen na herstel van het schilderwerk niet meer herkenbaar te zijn.

46 SCHILDERWERK

46.01 Algemeen

- Tegelijk met het herstel van het schilderwerk dienen alle voorkomende gebreken aan houten onderdelen te worden hersteld, zie voor werkwijze hoofdstuk 30.

46.02 Werkwijze herstel van schilderwerken op hout

46.01 Algemeen

- Tegelijk met het herstel van het schilderwerk dienen alle voorkomende gebreken aan houten onderdelen te worden hersteld, zie voor werkwijze hoofdstuk 30.

46.02 Werkwijze herstel van schilderwerken op hout

- Oude slecht hechtende verflagen afföhnen en/of afbijten.
- Alle oude kit, stopverf, houtreparatiepasta's e.d. zorgvuldig verwijderen
- Zorgvuldig controleren of er bij de niet verwijderde verflagen een goede hechting aanwezig is tussen de verflagen onderling en op de ondergrond.

- Al het te schilderen houtwerk en/of bestaande verfwerk zorgvuldig reinigen en ontvetten.
- Naden en oppervlakkige onvolkomenheden in het hout zorgvuldig afkitten met Acrylaatkit voor buiten en/of twee-componentenmiddel. Maatregelen zo nodig in overleg te bespreken.
- Alle sterk gescheurde en/of loszittende stopverflagen verwijderen, ruiten herplaatsen. Voor het afstoppen en/of inwellen van nieuwe en/of bestaande ruiten de sponningen zorgvuldig gronden.
- Voor het aanbrengen van de grondverf het houtwerk opzuiveren, schuren en stofvrij maken.
- Verweerd, vergrijsd en zacht hout tot op het gezonde hout verwijderen door middel van machinaal schuren.
- Het geheel gronden met een laag Sigma Amarol Primer; droge laagdikte 40 µm.
- Het geheel overgronden met een laag Sigma S2U Allure Primer; droge laagdikte 40 µm.
- Het geheel afwerken met een laag Sigma S2U Allure Gloss; droge laagdikte 40 µm.
- De toe te passen kleuren als bestaand.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Kozijnen, ramen en deuren
- Binnenzijde kozijnen, ramen en deuren
- Luiken
- Houten voorzetramen (binnen- en buitenzijde)
- Kneldelen
- Houten gevelbekleding verdieping achtergevel

46.03 Schilderwerk op metaal

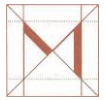
- Deze delen tweemaal voorzien van een laag Sikkens Resicote-E o.g., en daarna aflakken in nader op te geven (donkere)kleur.
- Aanbrengen nieuw verfsysteem op de volgende onderdelen:
 - Gehengen en sluitwerk historische deuren en luiken
 - Gevelankers
 - Overige metaalwerken, hier niet genoemd, doch redelijkerwijs geacht worden tot dit werk te behoren.

46.05 Schilderwerk nieuwe onderdelen (dekkend)

- Het hout goed opzuiveren door middel van schuren.
- Het geheel gronden met een laag Sigma Amarol Primer; droge laagdikte 40 µm.
- Het geheel overgronden met een laag Sigma S2U Allure Primer; droge laagdikte 40 µm.
- Het geheel afwerken met een laag Sigma S2U Allure Gloss; droge laagdikte 40 µm.
- Aanbrengen nieuw verfsysteem op de volgende onderdelen:
 - Door reconstructie of inboetwerk te herstellen delen van kozijnen, ramen, deuren en geveltimmerwerken.

46.07 Kleurgebruik

- In alle gevallen vormt het bestaande kleurgebruik het uitgangspunt.



50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Goten

- Na uitvoeren van alle herstelwerkzaamheden aan de zakgoot langs de linker zijgevel van het zomerhuis deze te voorzien van een nieuwe gootbekleding van 1,0 mm dik bladkoper (dit in verband met bovenliggende rietdekking). Ontwikkelde breedte conform bestaand (ca. 60 cm). Goot beide uiteinden te voorzien van kopschotten. Lengte goot ca. 12 m1.
- Nieuwe gootbekleding ter plaatse van huidige afvoer (aan achterzijde) wat doorsteken t.b.v. een aansluiting op de hellende bakgoot langs de achtergevel van het zomerhuis.

Hemelwaterafvoeren

- De afvoer van hemelwater vindt bij de zakgoot plaats via de langs de achtergevel van het zomerhuis lopende bakgoot. Zie werkschrijving zomerhuis.

99 INSTALLATIES EN VOORZIENINGEN T.B.V. NIEUWE BESTEMMING

- Deze onderdelen vallen buiten dit casco-herstelplan.