

BOUWTECHNISCHE VERKENNING VOORMALIGE WONING



WIGGERSBOSWEG 34-36 LONNEKER

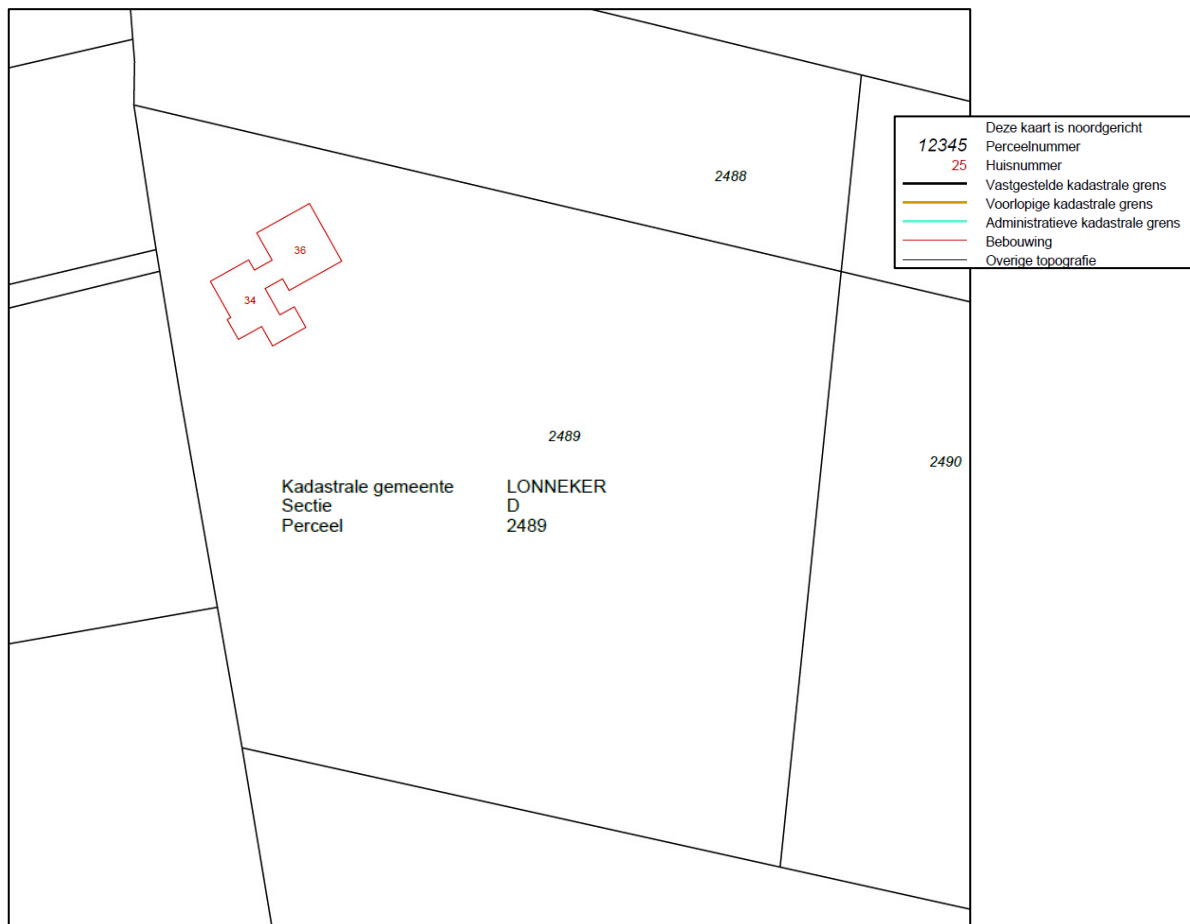
Projekt : 15-004
Opdrachtgever : fam. Burink
Wiggersbosweg 34-36
7525 PR LONNEKER
Datum : 24-02-2015

00. INHOUDSOPGAVE

Hfdst.	nr.	INHOUDSOPGAVE	BLZ.
			02
	01.	INLEIDING	03
	02.	BESTAANDE ERFINDELING	04
	03.	VERKENNING : VOORGEVEL	05
	04.	VERKENNING : ACHTERGEVEL	08
	05.	VERKENNING : ZIJGEVEL RECHTS	11
	06.	VERKENNING : ZIJGEVEL LINKS	13

01. INLEIDING

Dit document verkent de bouwtechnische toestand en historische waarden van de voormalige woning op het erf Wiggersbosweg 34-36 te Lonneker (Enschede), kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie D, perceel 2489.



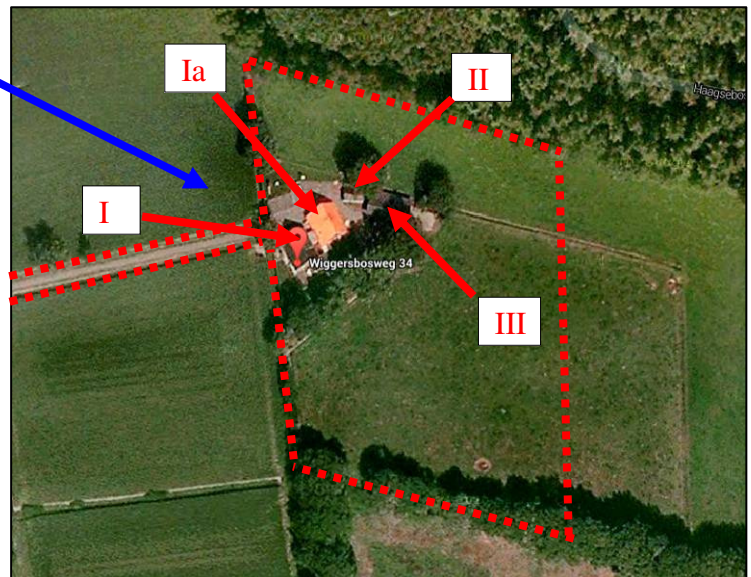
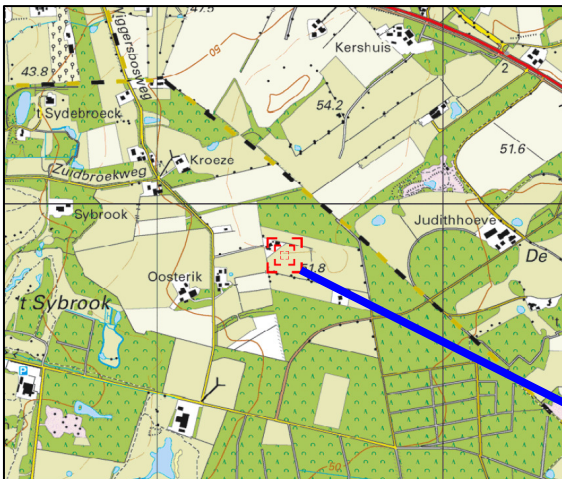
Het erf bestaat uit een geschakelde wooneenheid, een kapschuur en een kippenhok met uitloop.

Het pand is in 2012 aangekocht door de huidige eigenaar. Het ligt in de bedoeling om de bestaande wooneenheid inpandig te splitsen in twee woningen waarbij de bestaande karakteristiek gehandhaafd en waar mogelijk versterkt wordt.

Het perceel is reeds hernummerd en elk woning is voorzien van een eigen huisnummer. De huidige woning heeft huisnummer 34 en de voormalige ("oude") woning heeft huisnummer 36.

02. BESTAANDE ERFINDELING

Onderstaande afbeelding geven de huidige erfindeling weer.



OVERZICHT BESTAANDE OPSTALLEN :

nr	naam	huidige functie	nieuwe functie	opp. (m ²)	inhoud (m ³)	opmerking
I	woonhuis	wonen	wonen	150	817	geen werkzaamheden
Ia	voormalige woning	berging bij woning	wonen	151	916	afsplitsing woning
II	kippenhok met uitlopen	kippenhok	idem	71	nvt	evt. te verplaatsen (op termijn)
III	kapschuur	werktuigberging	werktuigberging	115	nvt	te handhaven.

03. VERKENNING VOORGEVEL

Aanzicht : noordwestzijde



UITERLIJKE KENMERKEN:

- bovendorpels kozijnen links zijn origineel, onderzijde raamkozijn is ingekort;
- gemetselde aangesmeerde dorpel is vervangen door ijzerklinker raamdorpelstenen;
- oorspronkelijk voordeurkozijn is nog aanwezig;
- stalen kanteldeuren later toegevoegd, niet origineel;
- bovendorpels kozijn rond afgewerkt met strekse toog ("rollaag");
- metselwerk in kruisverband (Hollands verband), met verspringende strekkenlagen;
- gevelsteen waalformaat rood strengpers : formaat ca. 220x52x105;
- 4-laags gemetselde blok- en muizentand onder de houten topgevel;
- cementplint, ca. 30-40 cm boven maaiveld;
- type voeg : gesneden voeg gelijk met voorzijde steen, ichte zandkleur;
- decoratief houtsnijwerk in bovendorpel en stijlen oorspronkelijke kozijnen;
- 1x balkanker nog aanwezig, 2 stuks balkankers zijn verdwenen;

BOUWTECHNISCHE STAAT:

- metselwerk op meerdere plaatsen gescheurd, uitgezakt tgv vergrote openingen
- grotendeels uitgesleten voegwerk
- metselmortel op meerdere plaatsen aangetast
- topgevelbetimmering + achterhout vergaan
- gemetselde fundering niet nader onderzocht

RECONSTRUCTIE VOORGEVEL:

De wens is de voorgevel te reconstrueren aan de hand van een foto uit het familiearchief van de vorige eigenaar. Gezien de slechte bouwtechnische staat (scheurvorming en aantasting metselmortel) dient de deze gevel vanaf een nieuwe fundering geheel opnieuw opgebouwd te worden. Bij voorkeur hergebruik van de uitkomende stenen, eventueel aangevuld met uit de linkerzijgevel komende stenen. De volgende kenmerken dienen in de gereconstrueerde gevel herkenbaar terug te komen:

- raamkozijnen met verspringend onder- en bovenraam
- houtsnijwerk in dorpels en stijlen;
- roedeverdeling in beglazing, zoals op archieffoto's vastgelegd;
- gemetselde aangesmeerde raamdorpels;
- getimmerde houten topgevel, eventuele kozijnen met houten luik te sluiten
- blok- en muizentand onder de getimmerde topgevel
- beëindiging boeiplank met krul, overeenkomstig bestaand (rechts)
- gevelpannen over de boeiplank vallend, geen windveer en/of dekplank
- balkankers 3 stuks, type overeenkomstig bestaand
- gebogen strekse toog boven kozijnen, overeenkomstig bestaand
- voegwerk en cementplint als bestaand



Buiten in de zon 1969

Foto : Beëindiging boeiplank rechts



Foto : Uitgesleten voeg- en metselwerk



Foto : Uitgezakte toog



Foto : Decoratief houtsnijwerk in kozijnstijlen en dorpel



Foto : Vergane gevelbekleding



Foto : Opbouw muizentand



Foto : Aangetast metselwerk

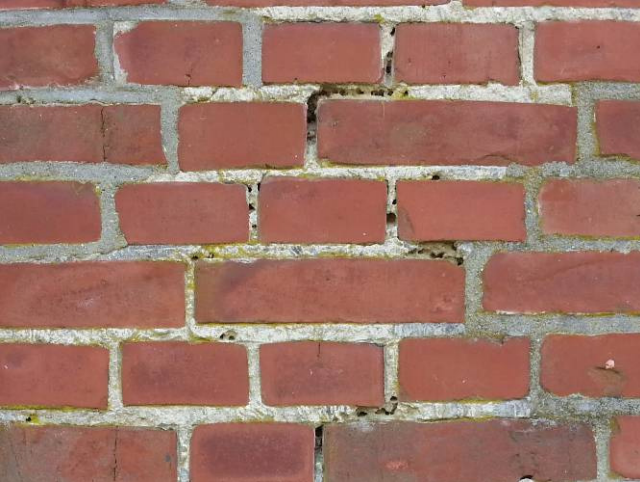


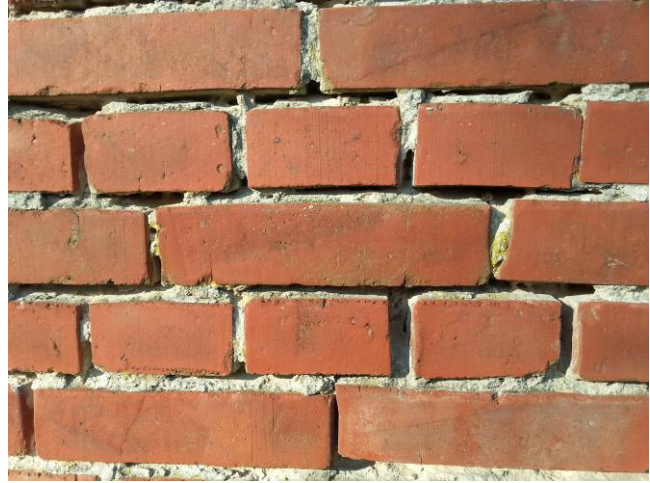
Foto : Ingekort raamkozijn



Foto : Detailfoto voegwerk



Foto : Aangetast metselwerk



04. VERKENNING : ACHTERGEVEL

Aanzicht : gevel zuidoostzijde



UITERLIJKE KENMERKEN:

- buitendraaiende staldeuren met toog en aangesmeerde sluitstenen;
- aangesmeerde gemetselde schampstukken in het verlengde van de cementplint;
- gietijzeren lichtkozijnen met halfronde boog;
- gemetselde ovaalboog met aangesmeerder sluit- en geboortestenen;
- het later toegevoegde hooiluik zit in de drukzone van de gemetselde boog;
- beëindiging boeiplanken vlak (afwijkend van voorgevel);
- dichtgezet luik in bovenzijde topgevel, dit was oorspronkelijk een lichtkozijn;
- binnendraaiende deeldeuren met middeler ("stiepel"), rechter deur is gedeeld;

BOUWTECHNISCHE STAAT:

- veel uitgesleten voegwerk en metselmortel
- gescheurd metselwerk in drukzone ovaalboog
- roestende duimen t.p.v. de staldeuren drukken metselwerk kapot
- veel roestend ijzerwerk in gevel
- stal- en deeldeuren ernstig aangetast

RECONSTRUCTIE ACHTERGEVEL:

De wens is de achtergevel te reconstrueren conform de foto uit het familiearchief.

Gezien de huidige bouwtechnische staat (scheurvorming en aantasting metselmortel) dient de deze gevel vanaf een nieuwe fundering geheel opnieuw opgebouwd te worden. Bij voorkeur met hergebruik van de bestaande stenen, eventueel aangevuld met uit de linkerzijgevel komende stenen. De volgende kenmerken dienen in de gereconstrueerde gevel herkenbaar terug te komen:

- gemetselde ovaalboog met gelijke kromming en porringpunten als bestaand;
- op de BG draaikiepkoszijnen achter buitendraaiende staldeuren, als bestaand;
- getimmerde houten topgevel. Eventuele kozijnen met houten luik te sluiten;
- blok- en muizentand onder de getimmerde topgevel;
- rechte beëindiging boeiplank (dus geen krul);
- gevelpannen over de boeiplank vallend;
- balkankers 3 stuks, uitkomende hergebruiken;
- gebogen strekse toog boven kozijnen met sluitstenen, overeenkomstig bestaand;

Foto : Sluitsteen + jaartal



Foto : Strekse toog boven staldeuren



Foto : Geboortsteen ovaalboog links



Foto : Geboortsteen ovaalboog rechts



Foto : Detail lichtkozijn/kerkraampje



Foto : Uitgesleten metselmortel



Foto : Scheur boog bij hooiluik



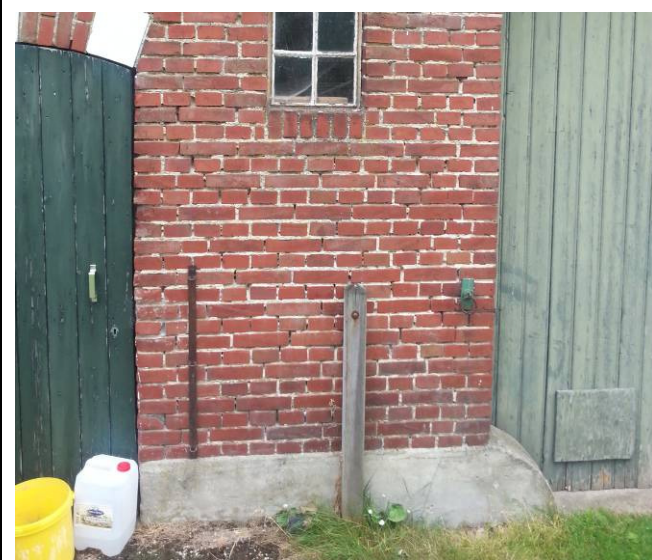
Foto : Scheuren in drukzone ovaalboog



Detailfoto : Roestende duimen staldeuren



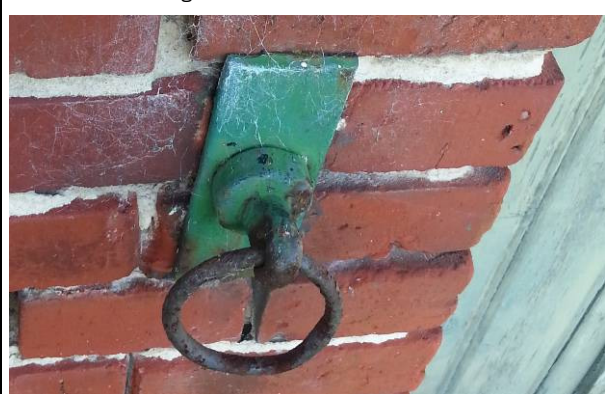
Detailfoto : Schampstenen



Detailfoto middeler met "stiepelteken" - Zandloper



Detailfoto "vee"-ring :



05. VERKENNING : ZIJGEVEL RECHTS

Aanzicht : gevel zuidwestzijde



UITERLIJKE KENMERKEN:

- de twee aanwezige kozijnen (2 stuks) zijn niet oorspronkelijk;
- getuige de dichtgemetselde opening zat hier oorspronkelijk een kelder;
- conditie voegen is redelijk, aangeheelde muurvlakken zijn niet gevoegd;
- uitvoering en toestand fundatie niet onderzocht;
- dakpannen type : VH-pan, natuurood (niet bekend of deze ook oorspronkelijk zijn);

BOUWTECHNISCHE STAAT:

- enkele uitgesleten voegen, aanhelingen zijn niet gevoegd;
- zinken mastgoot is versleten, gootbeugels zijn verroest;
- scheuren in de cementplint;
- gemetselde fundering niet nader onderzocht;
- oorspronkelijke kelder is verwijderd;

VERNIEUWEN RECHTERZIJGEVEL:

Als de constructieve belasting van deze gevel niet wijzigt wordt zou deze gehandhaafd kunnen blijven. Draagkracht van de fundering is onbekend, evenals de toestand tgv het verwijderen van de oorspronkelijke kelder.

Door de nieuwe geïsoleerde dakconstructie en betonnen verdiepingvloeren is naar verwachting de toelaatbare draagkracht van de fundering onvoldoende.

Foto : vervangen kozijn



Foto : vervangen kozijn, verwijderde kelderkoekoek



Foto : Toegepaste dakpannen :



06. VERKENNING : ZIJGEVEL LINKS

Aanzicht : noordoostzijde

FOTO : 2013



FOTO : 2015



UITERLIJKE KENMERKEN:

- 2x getoogde gietijzeren stalramen
- 1x getoogde staldeur
- 2x glaskozijn tbv waskamer en voorkamer, met roedeverdeling
- 1x toegangsdeur met zijlicht tbv voormalige melkkamer

BOUWTECHNISCHE STAAT:

- toestand metselwerk is slecht, muur staat ca. 10-20 cm uit het lood,
- van binnenuit is de wand met stalen banden gefixeerd
- goot ontbreekt, muurplaat en onderste panlat ernstig aangetast
- t.o.v. 2013 heeft de muur zich al weer enkele centimeters verder gezet
- door de eigenaar zijn ter stabilisatie extra stalen platen aangebracht



RECONSTRUCTIE LINKERZIJGEVEL:

Gezien de huidige bouwtechnische staat (scheurvorming en aantasting metselmortel) dient de deze gevel vanaf een nieuwe fundering geheel opnieuw opgebouwd te worden. Positie kozijnen en nieuwe toegangsdeur volgens bouwtekening
 Voor deze gevel nieuwe bijpassende stenen te gebruiken, zodat voor- en achtergevel bij voorkeur geheel van oude stenen gemetseld kunnen. De volgende kenmerken dienen in de gereconstrueerde gevel herkenbaar terug te komen:

- getoogde staldeur, gietijzeren stalramen (eventueel geblindeerd aan de achterzijde)
- metselverband, voegtype en kleur als bestaand
- cementplint
- zinken mastgoot ter bescherming van de cementplint en fundering

Foto : Stalraam met "eikenblad"



Foto : Ankerwerk onder muurplaat



Foto : Ongelijke zettingen in gevel



Foto : Gescheurd metselwerk in de hoek



Foto : uitgesleten voeg- en metselwerk

