

Restauratieplan boerderij

Boerderij
Restauratieplan
Lossersestraat 197
7525 PE Enschede



Project: 2016-505
Datum: 25 juli 2016
Gewijzigd: 4-augustus 2016

Monumenten Advies Oost bv
Heinoseweg 6a
7722 JP Dalfsen
tel. 038-4602930
info@monumentenadvies-oost.nl
www.monumentenadvies-oost.nl
copyright © 2016 Monumenten Advies Oost bv



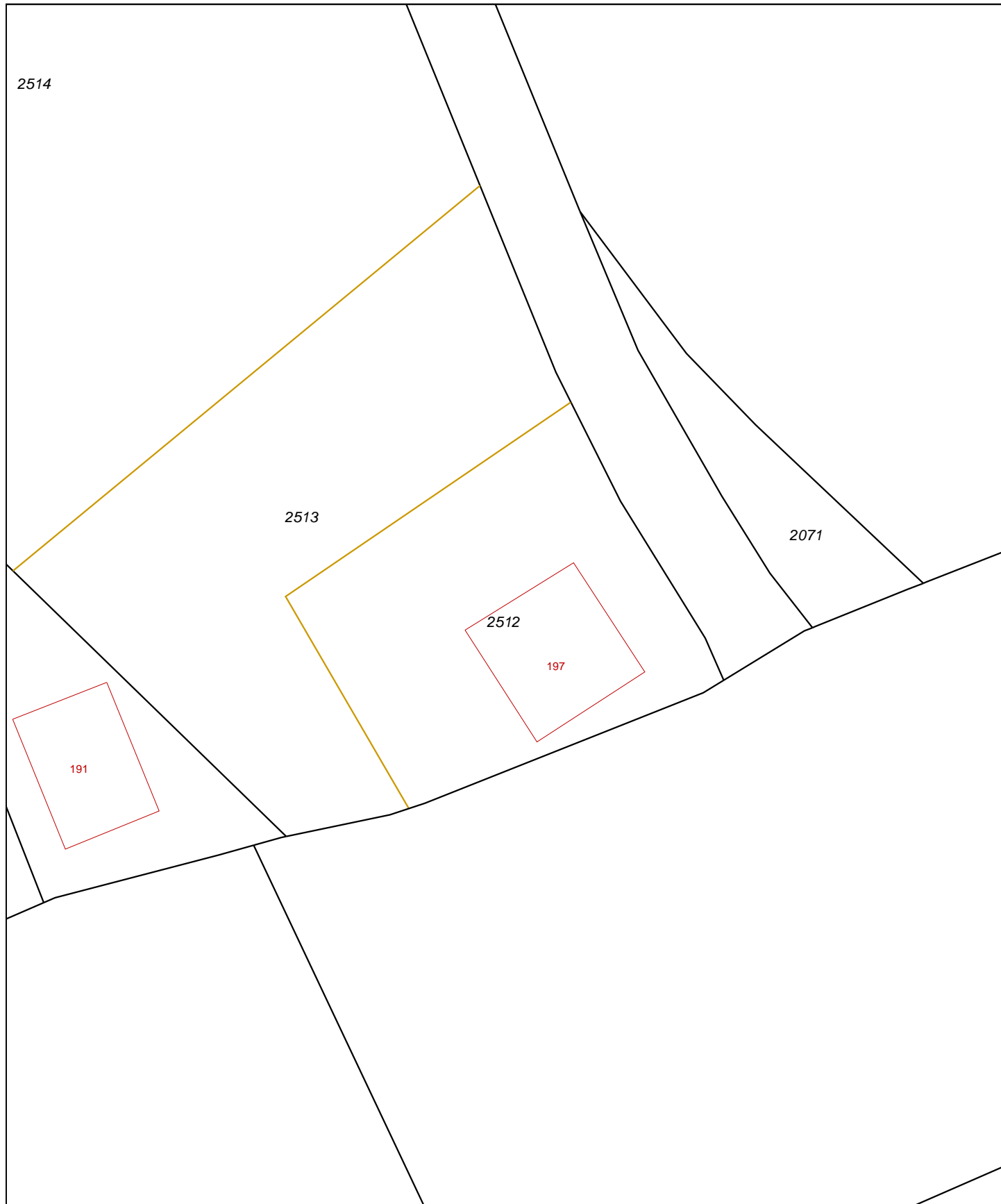
Opdrachtgever:
Almbier BV
Vegerweg 50
7525 PL Enschede
Telefoon 053-4354424
Email info@lutscheralm.nl
Contactpersoon
De heer M. Bosch
Mobiel 06-53591081
Email info@lutscheralm.nl

Adviseur:
Monumentenadvies Oost BV
Heinoseweg 6A
7722 JP Dalfsen
Telefoon 038-4602930
Email info@monumentenadvies-oost.nl
A.J. Schuilenborg
Telefoon 06-54226874
Email a.schuilenborg@monumentenadvies-oost.nl

Objectgegevens:
Boerderij
Lossersestraat 197
7525 PE Enschede

Kadastrale gegevens:
Provincie Overijssel
Kadastrale gemeente Lonneker
Gemeente Enschede
Sectie D
Nummer 2512

UITTREKSEL KADASTRALE KAART



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		LONNEKER
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2512	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 juli 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

RESTAURATIEPLAN

Inleiding

Wij zijn gevraagd om ten behoeve van de boerderij gelegen aan de Lossersestraat 197 te Enschede een bouwkundige inspectie uit te voeren en een restauratieplan te schrijven. De bouwkundige inspectie is uitgevoerd door de Stichting Monumentenwacht Overijssel en Flevoland. Van de gemeente Enschede hebben wij archiefstukken ontvangen met tekeningen en aanvraag bouwvergunningen van de boerderij en de naast gelegen schuur. Deze schuur blijft in dit restauratieplan buiten beschouwing. Voor de nieuwe invulling is de bestaande toestand en een voorlopig ontwerp getekend door Bouwadvies HB27

De boerderij

De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond met gemetselde steens muren en een pannenbedekking. De gevelkozijnen zijn van hout met daarin ramen met enkele beglazing. De constructie bestaat uit 4 paren gebintconstructie, waarvan een aantal gebintstijlen niet meer aanwezig zijn door wijzigingen in het interieur. De kapconstructie is een onbeschoten sporenkap bestaande uit rondhouten sporen. De begane grondvloer is een betonvloer op zand. Boven de woonkamer is een balklaag met houten vloerdelen waar op de verdieping een kamer aanwezig is bereikbaar met een trap vanaf de deel. Op de schouw is een geschilderd tafereel aanwezig. In het inspectierapport is de huidige bouwkundige staat van de boerderij beschreven.

Als blijkt uit de archiefstukken is de boerderij in 1914 vernieuwd, daarbij is de voorgevel gehandhaafd en is dus ouder. Dit is ook te zien aan het metselwerk, de voorgevel heeft een andere steen en lagenmaat dan de steen aangebracht in 1914.

De naastgelegen schuur wordt in dit rapport buiten beschouwing gelaten, daar het nog niet bekend is hoe de schuur een invulling te geven op het nieuw in te richten erf.

Herbestemming

Het voornemen is de boerderij her te bestemmen naar een horeca functie passend bij het steakhouse restaurant de Lutscher Alm. De aangrenzende gronden worden ingericht als parkeergelegenheid ten behoeve van het restaurant. Het programma van eisen dat is opgegeven is als volgt:

- Een open ruimte waarbij alle binnenwanden zijn verwijderd
- Herstel van de gebintconstructie
- Een toiletgroep voor dames en heren
- Een ruimte voor de bar
- Een openhaard in het midden van de ruimte
- Een verdiepingsvloer t.p.v. de voorgevel
- Een nieuwe betonvloer geïsoleerd
- De buitenwanden isoleren
- Aanbrengen van een dakbeschot met isolatie

Op basis van dit programma is een ontwerp gemaakt en is het restauratieplan hierop gebaseerd. Op de tekening is de entree aangegeven in de linkerzijgevel op de plek van de huidige entree en verhoging in het dak. Links voor is de ruimte voor de bar en links achter de toiletgroep bestaande uit een dames en heren toiletruimte en een integraal toegankelijk toilet. De schouw is gehandhaafd t.b.v. het open haardvuur. De balklaag boven de woonkamer is gehandhaafd.

Restauratieplan

In dit restauratieplan worden de materialen en werkzaamheden beschreven t.b.v. de restauratie van de boerderij en de nieuwe invulling t.b.v. de horecafunctie.

Van toepassing zijnde voorwaarden en voorschriften:

- De Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012 (UAV 2012)
- Kwaliteitsrichtlijnen opgesteld door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM)
- Technische brochures uitgegeven door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
- De van toepassing zijnde technische normvoorschriften, praktijkrichtlijnen en beoordelingsrichtlijnen
- Het bouwbesluit
- De voorschriften van de gemeente waarin wordt gebouwd

Stut- en sloopwerk:

- Voordat met het sloopwerk wordt begonnen alle te slopen onderdelen documenteren en vastleggen in een document aangevuld met de benodigde foto's
- Alle binnenwanden m.u.v. de schouw verwijderen en afvoeren
- Al het loszittende stucwerk op de buitenwanden verwijderen en afvoeren
- De betonvloer verwijderen en afvoeren
- Alle pannen afnemen, sorteren en opslaan voor hergebruik
- De pui in de linkerzijgevel verwijderen en afvoeren
- Alle betimmeringen, wanden e.d. op de verdieping verwijderen en afvoeren
- Verwijderen alle plafonds en timmerwerken op de deel en de verdieping
- De benodigde voorzieningen treffen om de te handhaven constructie te ondersteunen en te schoren
- In de achtergevel aan linkerzijde het stalraam verwijderen en afvoeren en een sparing maken in het metselwerk t.b.v. het nieuw te plaatsen mestluik
- Het gepleisterde plint op de buitengevels controleren op loszittende delen en deze verwijderen en van het plint alle verflagen verwijderen
- De bestaande bestrating tegen de gevels opnemen en afvoeren
- Alle aanwezige windveren, dekplanken, aftimmeringen overstek en aftimmeringen t.p.v. de muurplaten verwijderen en afvoeren
- Het gevelteken afnemen en opslaan t.b.v. het nieuw te maken gevelteken

Grondwerk:

- Rondom de boerderij ontgraven en aanvullen t.b.v. het herstel metsel- en voegwerk en de fundering
- De benodigde sleuven graven en aanvullen t.b.v. de aanleg dienstleidingen, riolering e.d.
- Verwijderen beplanting rondom de boerderij
- De put onder de mestvaalt links naast de boerderij vullen met zand

Buitenriolering en drainage:

- Aanleggen de benodigde riolering en aansluiten op het gemeente riool
- Rondom de boerderij een drainage aanleggen in de grindkoffer en aansluiten op de buitenriolering

Terreinverhardingen:

- Aanbrengen een grindkoffer rondom de boerderij breed ca. 600 mm
- De stoep van veldkeien voor de entree in de voorgevel handhaven
- T.p.v. de entree linkerzijgevel een bestrating aanbrengen

Betonwerk:

- De gehele boerderij voorzien van een nieuwe betonvloer dik ca. 150 mm voorzien van wapening
- De betonvloer voorzien van een vorstrand en voorzien uitkragen aan te brengen onder de bestaande fundering h.o.h. max. 1000 mm, definitieve uitvoering i.o.m. de constructeur
- Onder de betonvloer een pe-folie aanbrengen dik 0,02 mm, overlap t.p.v. naden min. 100 mm
- T.b.v. de schoorsteen een betonplaat aanbrengen ter hoogte van de hanebalken, opgelegd op thermisch verzinkte L-profielen bevestigd aan de sporen.

Metselwerk:

- Herstellen van alle in het metselwerk aanwezige scheuren d.m.v. uitnemen en inboeten van de bestaande stenen, op advies van de constructeur t.p.v. scheuren rvs wokkelstaven toepassen
- Los en beschadigd metselwerk uitnemen en inboeten, waarnodig aangevuld met een bijpassende steen
- Al het voegwerk van de rechterzijgevel, de achtergevel en linkerzijgevel uithakken en nieuw invoegen met een kalkmortel, vooraf advies vragen bij de leverancier/ adviseur t.b.v. de toe te passen mortel, t.b.v. de kleur en samenstelling mortel minimaal 3 monsters opzetten
- Het voegwerk in de voorgevel plaatselijk herstellen
- Al het metselwerk onder het maaiveld herstellen en de muur vertinnen
- Roestende ankers, kozijnankers en overige roestende metalen uit het metselwerk verwijderen
- Nieuw aan te brengen ankers en bevestigingsmiddelen uitvoeren in RVS
- De schoorsteen vanaf de betonplaat geheel nieuw opmetselen, voorzien van een vonkenvanger en een stalen afdekkap.
- Op de deel een nieuwe toiletgroep plaatsen, wanden van Poriso metselblokken dik 70 mm

Ruwbouwtimmerwerk:

- Al het bestaande en te handhaven hout spijkervrij en schoonmaken
- Alle bevestigingen van de sporen, muurplaten, hanebalken, gebinstellen etc. controleren en waarnodig herstellen
- De verbindingen tussen gebintstijlen en ankerbalken verstevigen door het aanbrengen van fiberstaven, leverancier Conserduc Renofors, vooraf een advies laten maken
- Alle sporen, muurplaten, hanebalken, gebintstellen etc. controleren op door houtrot aangetaste delen en het aangetaste hout vervangen, afmetingen en houtsoort gelijkwaardig aan de bestaande constructies
- Het balkhout en de vloerdelen boven de woonkamer controleren en waar nodig herstellen
- Ontbrekende gebintstijlen plaatsen
- Onder alle gebintstijlen een zwerfkei plaatsen op de betonvloer
- Roestende verankeringen verwijderen/ demonteren, ontroesten en behandelen met een corrosie werende coating c.q. vervangen door nieuwe verankeringen.
- Na het herstel van de kapconstructie een dakbeschot aanbrengen over de sporen van houten delen met halfhouts verbinding afm. Ca. 24x150 mm, houtsoort douglas, fijn bezaagd
- Over het dakbeschot een isolatie aanbrengen, Actis-Trisolaine dik 25 mm, daarover tengels afm. 38x38 mm aangebracht t.p.v. de sporen, over de sporen panlatten aanbrengen afm. 28x50 mm, tengels en panlatten houtsoort vuren, gezaagd, bevestigingsmiddelen rvs
- De houten topgevels controleren op aangetaste houten delen en op de bevestiging op het achterliggende regelwerk, aangetaste houten delen vervangen en de bevestiging waar nodig verbeteren
- Het aanbrengen van nieuwe windveren, dekplanken en aftimmering overstek, afmetingen als bestaand, houtsoort fijndradig douglas, voor aanbrengen 2x gronden met lijnolieverf, kopshout tijdens het aanbrengen behandelen met lijvige lijnolieverf
- Op de topgevel een nieuw gevelteken aanbrengen, model als bestaand
- T.p.v. de muurplaten nieuwe aftimmeringen aanbrengen, houtsoort douglas, gegrond
- Tussen de gebintstijlen en de muurplaten nieuwe trekkers aanbrengen, houtsoort eiken, bekapt, afm. Ca. 60x120 mm, bevestiging met houten pennen
- Op de deel zijde betimmerde hildes aanbrengen, bestaande uit een balklaag met vloerdelen en een verticale betimmering van schroten, houtsoort eiken, houtafmetingen i.o.m. de constructeur/ adviseur, enkele luiken aanbrengen in de verticale wanden
- T.p.v. de lagere delen links en rechts van de woonkamer een balklaag aanbrengen met vloerdelen, houtsoort eiken en een verticale betimmering aansluitend op de balklaag van de verdieping.
- Op de verdieping een houtskeletwand aanbrengen t.b.v. de technische ruimte bestaande uit stijl- en regelwerk en een beplating van Fermacell platen, aan de deel zijde afgewerkt met verticaal geplaatste eiken delen
- Al het overige timmerwerk benodigd voor het herstel en vernieuwen van de boerderij niet nader omschreven
- Al het bestaande en nieuwe hout behandelen tegen houtaantasting door insecten

Bouwkundige kanalen

- Vanaf de schouw naar de schoorsteen een dubbelwandige rvs rookgasafvoer aanbrengen, kleur zwart

Kozijnen, ramen en deuren

- De huidige kozijnen worden zoveel als mogelijk gehandhaafd, door houtrot aangetaste delen worden vervangen door kozijnhout van Oregon Pine, fijndradig.
- De ramen en deuren in de voorgevel controleren op gebreken en waar nodig herstellen.
- De ramen in de voorgevel voorzien van achterzetramen
- De ramen in de rechterzijgevel zijn slecht, deze worden vervangen en kunnen worden voorzien van isolerende beglazing, monumentenglas dik 10 mm
- T.p.v. de entree een nieuw kozijn plaatsen met dubbele deur, glasdeuren
- De overige kozijnen in de linkerzijgevel voorzien van nieuwe ramen
- De deur van het mestluik nazien op gebreken en waar nodig herstellen
- In de achtergevel aan de linker zijde een nieuw mestluik plaatsen
- In de achtergevel aan de rechterzijde het bestaande kozijn met deur verwijderen en een nieuw mestluik plaatsen
- Achter de muuropeningen t.p.v. de mestluiken een nieuw kozijn plaatsen met isolerende beglazing
- De baanderdeuren uitnemen en aanpassen, zodat deze deuren naar buiten kunnen draaien
- Achter de baanderdeuren een nieuw schuifdeur kozijn plaatsen met glasdeuren
- Achter de glaskozijnen naast de baanderdeuren achterzetramen plaatsen
- T.p.v. het kozijn in de topgevel hooiluiken aanbrengen
- In de toiletgroep en de technische ruimte nieuwe kozijnen aanbrengen met opgeklampte deuren, houtsoort eiken, voorzien van gehengen en klinkstellen, toiletdeuren voorzien van een vrij/bezet sluiting
- De luiken in de hildes voorzien van gehengen en schuiven

Dakbedekkingen

- Op de nieuwe panlatten de bestaande pannen uitleggen, rekening houden met 30% aanleveren van nieuwe pannen, de pannen vastleggen met rvs panhaken
- De nokvorsten herleggen, onder de nokvorsten een strook bladlood aanbrengen, rekening houden met 30% aanleveren van nieuwe nokvorsten

Stukadoorwerk

- Het bestaande stucwerk controleren op loszittend en slecht stucwerk
- Alle losse en holklinkend stukwerk verwijderen en nieuw aanbrengen, laagdikte als bestaand
- Aanbrengen isolatieplaten, IQ-Therm fabricaat Remmers, dik 50 mm, volledig verlijmd op de buitenwanden
- De isolatieplaten afwerken met een glasvlies en stukwerk laag conform voorschriften fabrikant/leverancier
- De nieuwe gemetselde binnenwanden voorzien van een stukwerk laag

Tegelwerk

- De nieuwe toiletgroepen voorzien van wandtegels, zgn. Hollandse witjes afm. 100x100 mm tot ca. 1200 mm+ vloer
- De betegelde wanden voorzien van voegwerk, max. 2 mm breed

Dekvloeren

- Op de betonvloer een PIR-plaat, Kingspan Cooltherm dik 80 mm
- Op de isolatie een cementdekvloer dik 60 mm (bij toepassing van vloerverwarming dik 80 mm)
- De dekvloer glad afwerken, geschikt voor het aanbrengen van een vloercoating

Schilderwerk

- Van de bestaande buitenkozijnen, ramen en deuren, de verflagen verwijderen
- De bestaande en nieuwe buitenkozijnen, ramen en deuren, inclusief belegstukken, betimmeringen etc. voorzien van een nieuwe volledige schilderbeurt aan de buiten- en binnenzijde
- De windveren, dekplanken, aftimmeringen e.d. voorzien van een nieuwe volledige schilderbeurt
- De dekvloer voorzien van een coating, laagdikte ca. 2 mm, in de toiletruimten ca. 100 mm opgezet tegen de wanden
- De bestaande balklaag en vloerdelen in de woonruimte schilderen
- De eikenhouten betimmeringen, kozijnen en deuren blijven onbehandeld
- De gestukadoorde wanden schilderen met een mineraalverf

Binneninrichting

- In het woongedeelte een bar plaatsen, uitwerking nader te bepalen
- Naast de bar de nieuwe meterkast situeren, op de wand een meterbord aanbrengen

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- T.p.v. de entree een mastgoot aanbrengen met hwa van zink no. 16
- De hwa gebeugeld, aangesloten op de drainage in het grindbed

Binnenriolering

- T.b.v. de toiletgroep een binnenriolering aanbrengen, aansluitingen:
 - o Toilet 4x
 - o Urinoir 1x
 - o Wastafel 3x
- T.b.v. de bar een binnenriolering aanbrengen
- De binnenriolering aansluiten op de buitenriolering

Waterinstallaties

- T.b.v. de toiletgroep een koudwaterinstallatie aanbrengen vanaf de meterkast, aansluitingen:
 - o Toilet 4x
 - o Urinoir 1x
 - o Wastafel 3x
- T.b.v. de bar een koud- en warmwaterinstallatie aanbrengen vanaf de meterkast
- T.b.v. de brandslaghaspel een koudwaterinstallatie aanbrengen vanaf de meterkast

Sanitair

- T.b.v. de toiletgroep sanitair aanbrengen, aansluitingen:
 - o Toilet met inbouwreservoir compleet 4x
 - o Urinoir met inbouwreservoir compleet 1x
 - o Wastafel met rvs plugbekersyfon, muurbuis en koudwaterkraan 3x
- T.b.v. de bar een sanitair aanbrengen, aansluitingen:
 - o Gootsteen met rvs plugbekersyfon en koud- en warmwaterkraan

Brandbestrijdingsinstallaties

- Nabij de entree een brandslaghaspel plaatsen, inbouw
- Nabij de bar een brandblusser plaatsen
- Het gebouw voorzien van rookmelders volgens de eisen gesteld aan een horeca gelegenheid

Gasinstallaties

- T.b.v. de cv-ketel in de technische ruimte een gasinstallatie aanbrengen vanaf de meterkast

Verwarmingsinstallatie

- In de technische ruimte een cv-ketel plaatsen met warmwatervoorziening
- In het dak een dubbelwandige dakdoorvoer plaatsen in het dakvlak aan de rechterzijde
- Installatie uitvoeren als een twee-pijps systeem, leidingen uit het zicht geïsoleerd
- Aanbrengen van de benodigde radiatoren volgens berekening installateur
- De regeling t.b.v. de cv-installatie aanbrengen nabij de bar

Ventilatieinstallatie

- In de technische ruimte een ventilatie unit plaatsen met warmte terugwinning
- De toevoer en afvoer leidingen leggen over de hildes met de benodigde roosters in het plafond (vloerdelen), benodigde roosters volgens berekening installateur

Elektrotechnische installatie

- Het gebouw voorzien van een volledig nieuwe elektrotechnische installatie, verlichtingspunten, schakelaars en wandcontactdozen nader uit te werken in overleg met installateur
- De verlichting in de toiletruimten op een centraal schakelaar nabij de bar
- Nabij de entree een buitenlichtpunt aanbrengen
- De installatie aanleggen vanaf de meterkast
- In de meterkast een data aansluiting opnemen
- In het gebouw noodverlichting opnemen volgens de geldende voorschriften

ARCHIEF

Archiefstukken ontvangen van de gemeente Enschede:

- Aanvraag bouwvergunning schuur 8 september 1914
- Situatie te bouwen berging
- Tekening berging
- Aanvraag bouwvergunning vernieuwen boerderij 22 september 1914
- Situatie te vernieuwen boerderij
- Tekening boerderij
- Fragment vragenlijst behorende bij de aanvraag
- Gereedmelding vernieuwing boerderij 24 oktober 1914
- Goedkeuring vernieuwing boerderij 13 november 1914

LONNEKER, den 8 sept 1914

Aan
Heeren Burgemeester en Wethouders
van
Lonneker.

Onder overlegging der bij art. 80 der Bouw- en Woningverordening, nader omschreven bescheiden, verzoekt ondergeteekende Meester van de West

J. Wigger wonende te Lonneker

vergunning tot het stichten ~~geheel (gedeeltelijk) vernieuwen~~ van een gebouw bestemd tot

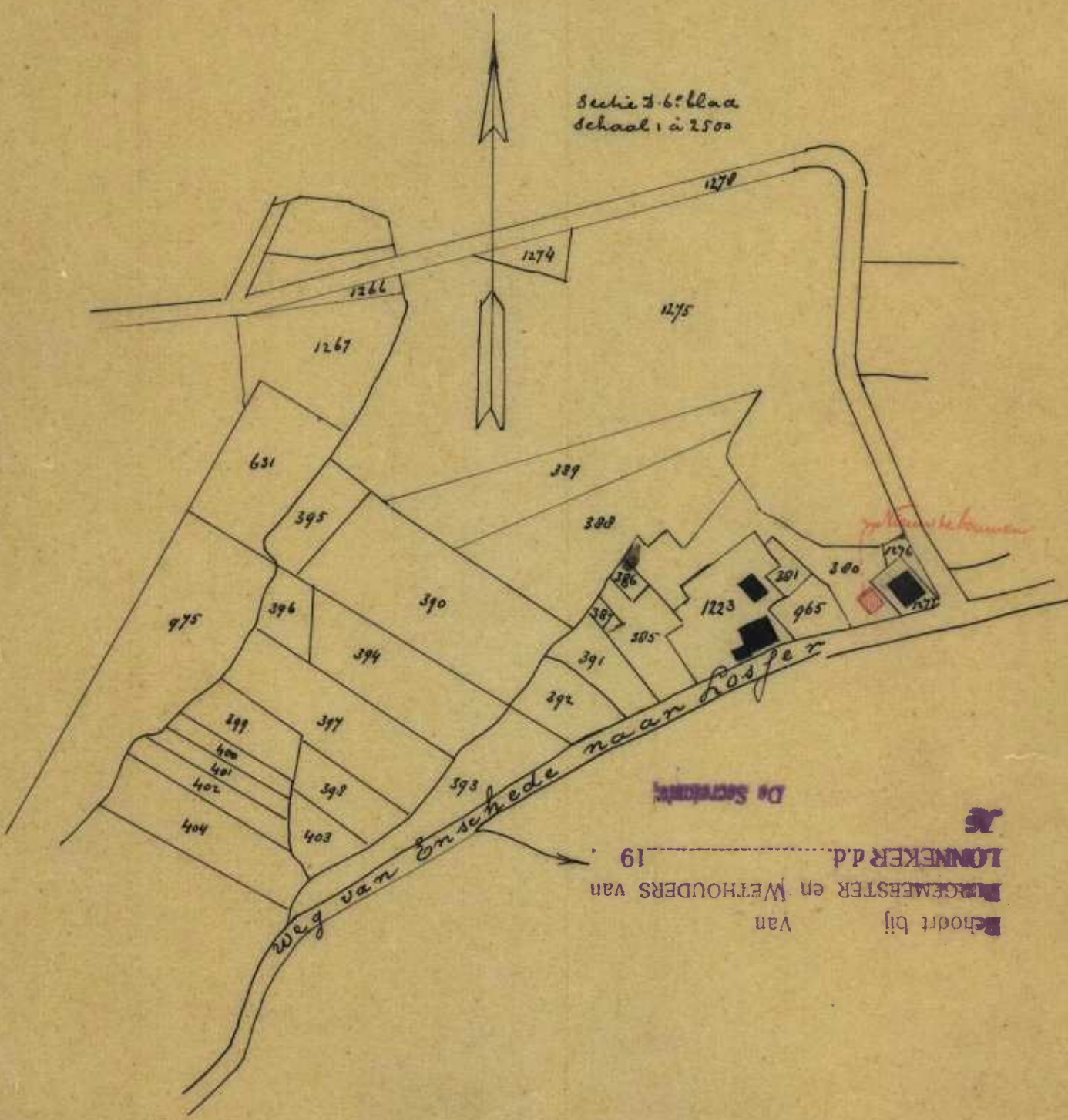
berg plaats op het perceel kadastraal Sectie D. N. 1277.6.3 block
No. aan den Losser straat. ont heffing van start 29
weg. en 30 oer bouw
over ordening

Het werk zal worden uitgevoerd door M. Meijerink
Himmerman Lonneker

't Welk doende,

W. J. Wigger

Section 3.6.11
Scale 1:2500



Weg van Enschede naar Rosjer

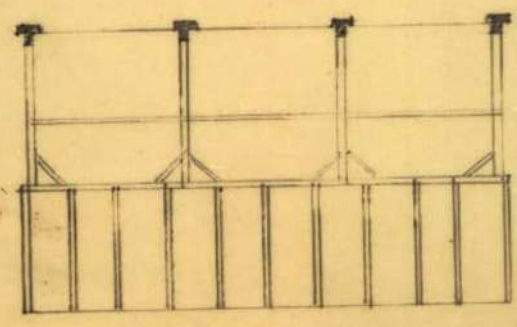
hoort bij
Van
GEMEESTER en WETHOUDERS van
19
LONNEKER d.d.

De Secretaris

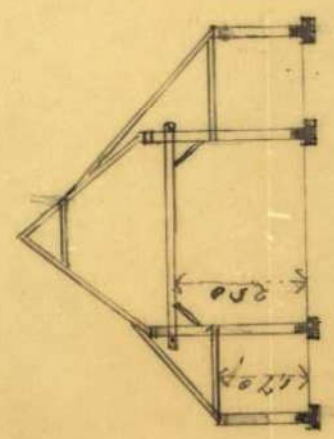
Handwritten signature

Plan van het planken van de oude schuur aan de straat of print weg
 open van de donker kant wijzen naar onder achter het bestaande
 huis toebehorende aan Meijer de idee of Wigger op een afstand
 van minstens 10 meter of de straat weg en volgens tekening te plaatsen
 op gemet side poort van houten gebinten te dekken met paarsen strooelokken
 en dicht te maken met planken in de nooige deuren, schaal 10 x 100

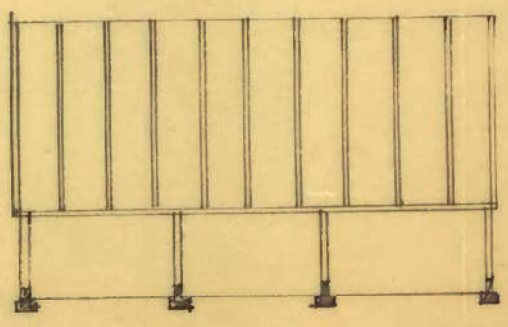
- Sectie ~~of~~ ³⁰⁰⁰ ~~van~~ ~~de~~ ~~schuur~~
 Med. of Wigger, met beplating van 29 en 30
 de bouwverordening



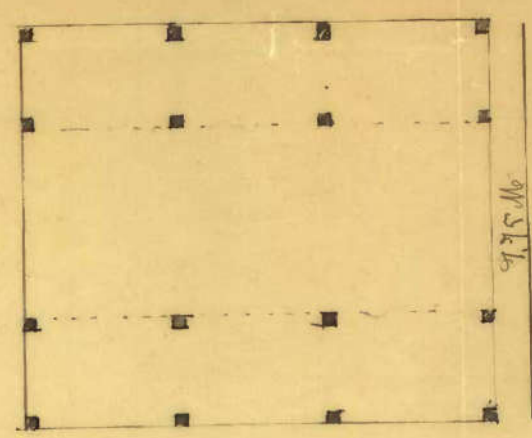
Met gerant vierkante
 werke posten met planken



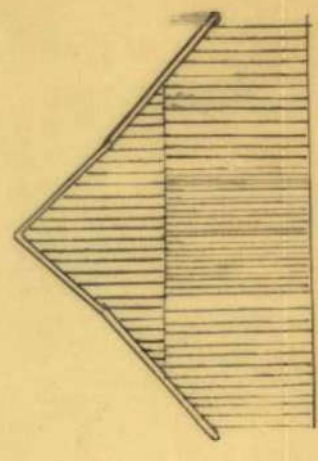
Met gericht op de houten gebinten



Met kant met de posten in sporen



Platte grond met poort



Opvallend

LONNEKER, den 22 Sept 1904



Aan
Heeren Burgemeester en Wethouders
van
Lonneker.

Onder overlegging der bij art. 67 der Bouw- en Woningverordening, nader omschreven bescheiden, verzoekt ondergeteekende *Mejufvrouw de Wed. J. Wigger* wonende te *Lonneker*

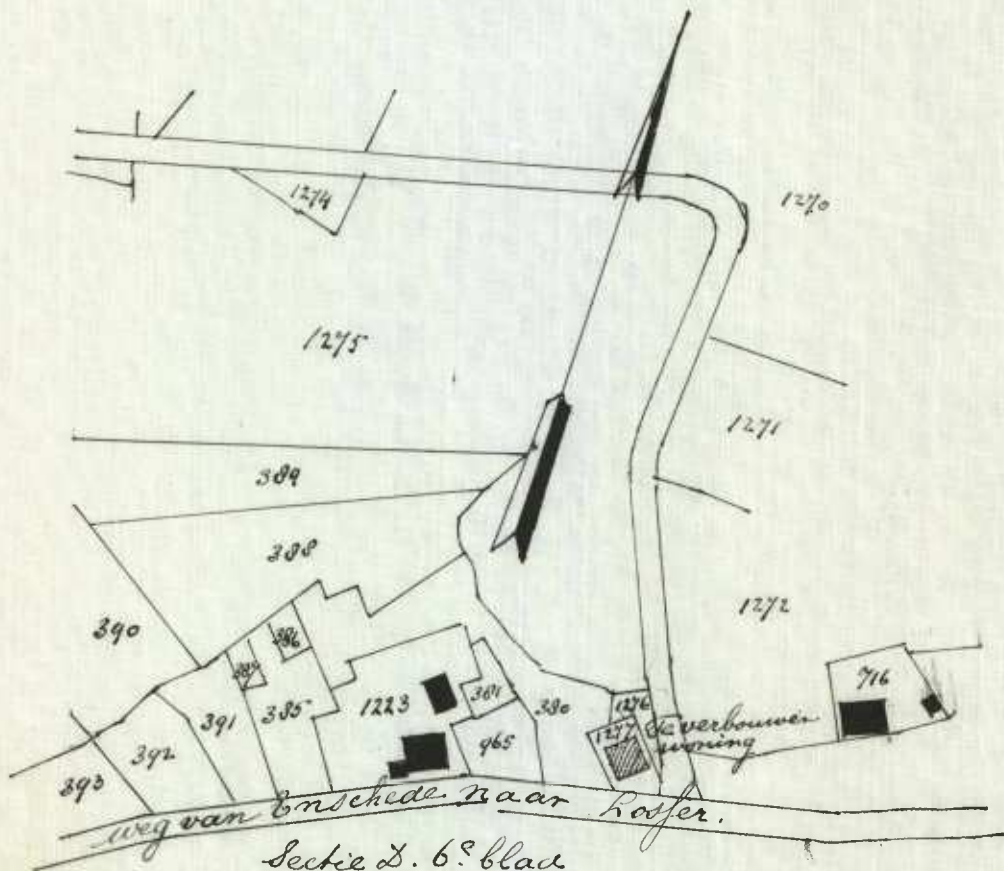
vergunning tot het ~~geteel~~ ^{stichten} (gedeeltelijk) vernieuwen van een gebouw bestemd tot *een baeren woonhuis* op het perceel kadastraal Sectie *D. N. 1297. 6^{ble}* No. _____ aan den ^{straat} _{weg} *Ennevee Looze*

Het werk zal worden uitgevoerd door *M. Meyerink Timmerman*
Lonneker

*ontbeffing van Carl 30 eerste klas
om met strodakken onder de pannen
bedekken*

't Welk doende,

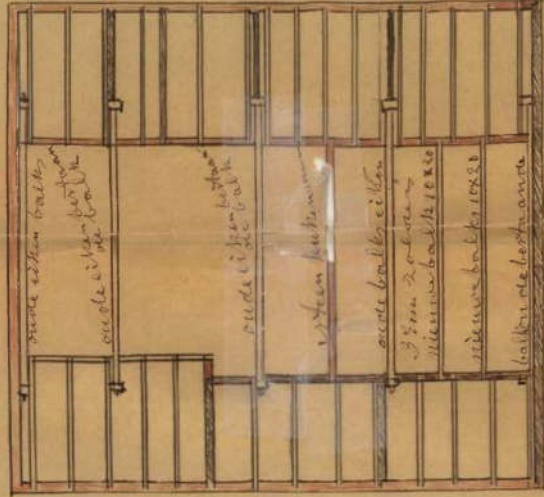
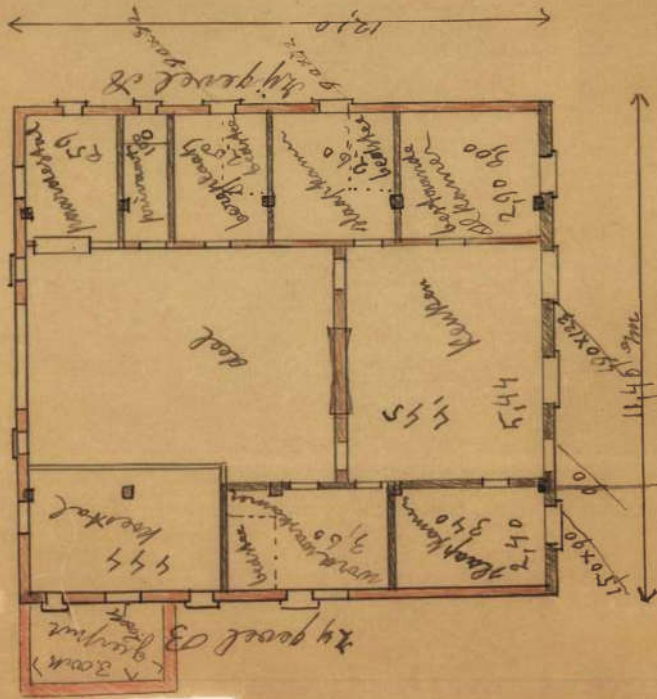
Wed. J. Wigger



Sectie D. 6^e blad
 Schaal 1 à 2500

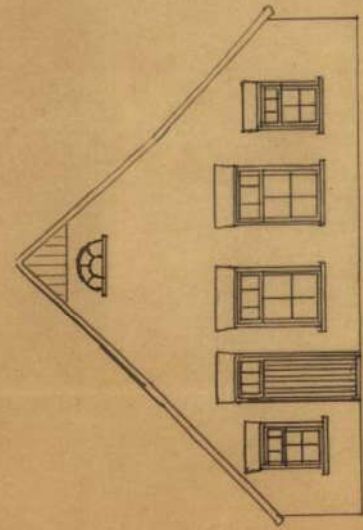
Plan van het heroveren van een boeren woonhuis
 de heer J. Wijger staande aan de straatweg
 alle op de zelfde funderingen, de gestipte hoeken
 nu slaapkamers, ont heffing

1881 J. Wijger

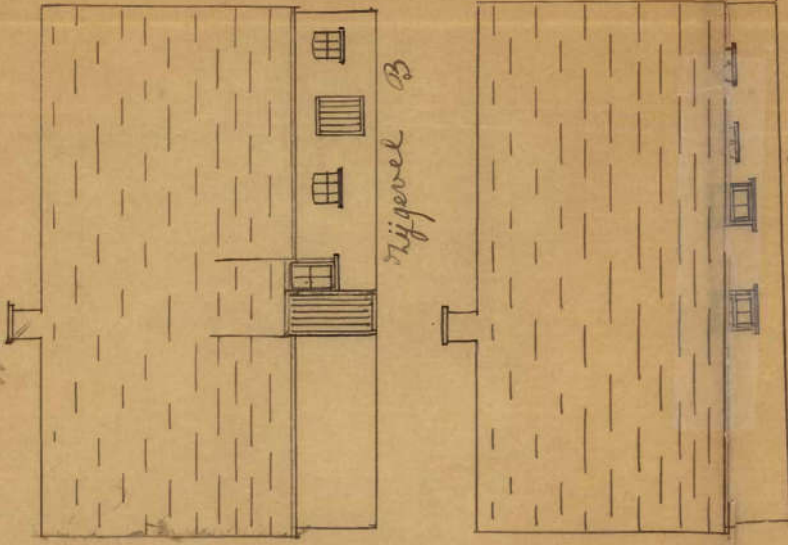


balk laag

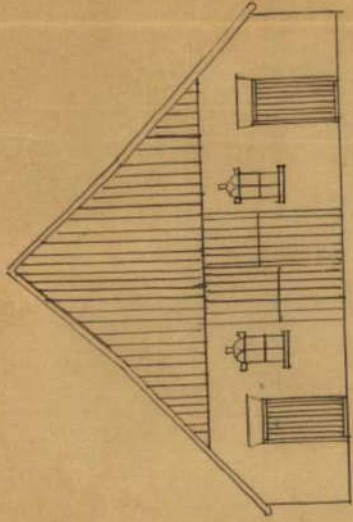
Wijger
 1881



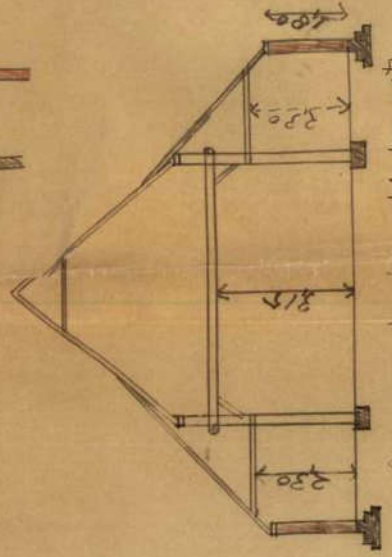
bestaande voorgevel
 van 1 steen muur



Lijpgevel A



bestaande houten achtergevel



bestaande houten gebint en met
 kap en balken

70. Welke hoogte hebben de verschillende woon- en slaapvertrekken, gerekend van den vloer tot onderkant der daarboven gelegen balklaag?

*Keuken 3,15 M
Slaap- en slaapvertrekken 2,30 M*

80. Welke wijdte in den dag heeft de toegang van buiten tot de woning?

90 cm

90. Worden slaapgelegenheden boven aangebracht? Zoo ja, hoeveel bedraagt de aantrede, hoeveel de optrede der trap?
Hoe breed is de trap binnenwerks?

100. Welke is de breedte en de hoogte van aan te brengen portalen en gangen?

110. Waar is het privaat gelegen? Op welke wijze heeft het gemeenschap met de buitenlucht? Hoe groot is de opening voor ventilatie en hoe is de inrichting van het privaat?

*Volging van wijzen op de ykkering in het woonruim
Waar, middelen van een paar
keuken- en slaapvertrekken*

120. Op welke wijze wordt voorzien in de behoefte van onschadelijk drinkwater?
Waar is de welput gelegen?

*Den bestaande wel water put
op een afstand van 2 meter voor
het huis*

130. Hoe heeft de dekking van het gebouw plaats?

*Bestaande pannen met
stros nokken*

140. Op welke wijze zal de rookgeleiding in het gebouw geregeld worden?

*Door een een dubbele schoorsteen
aan met de kanten en een van de dach*

150. Tot welke diepte worden de fundamenteu uitgegraven en waarmede worden deze aangevuld en opgehoogd?

*Bestaande fundamenteu
en de muren tot op waterdruk
en met zand zand of aangestemd*

160. Waaruit bestaat het aan te brengen trasmaam; hoe hoog is dit en welk gedeelte ligt onder, en welk gedeelte boven peil?

*Waaruit bestaan met een
30 centimeter breedte en 70 cm
hoogte van begane grond*

170. Hoeveel ruimte blijft er over onder de aan te brengen houten vloeren en op welke wijze wordt die ruimte geventileerd?

Alles por de vloer vloeren

180. Van welke materialen wordt de kelder gemaakt, hoe dik zijn de muren?

190. Welke aanlegbreedte hebben de fundamenteu van het gebouw?

Op welke wijze hebben de versnijdingen van het fundament plaats?

Hoe diep is het fundament onder peil gelegen?

*De meesten breedte maken
worden van geleng 50 cm of
2 1/2 stien. van de 2 laag 1/4 stien
veringoren, en 50 cm breedte de
begane grond*

200. Welke dikten zullen hebben:

a. de grondkeerende muren?

b. de buitenmuren, boven den begane grond?

c. muren, dienende tot scheiding tusschen be-
tendende gebouwen, die elk afzonderlijk overkapt zijn?

d. muren, dienende tot scheiding tusschen
gebouwen zonder verdieping onder eenzelfde over-
kapping, opgaande tot den bovenkant der zolderbinten
en daarboven?

e. muren, dienende tot scheiding tusschen ge-
bouwen met een of meer verdiepingen?

f. balkdragende muren?

1. Stens muren

*Bestaande stien gebinten
portalen met balken*

210. Op welke wijze wordt het hemelwater afgevoerd?

*Het bestaande huis is over gebakht
met 1 pannen*

LONNEKER, den 24 Oct 1914



Ondergeteekende Lonneker De Heer J. Wigger

wonende te Lonneker, heeft de eer U te berichten dat het gebouw, tot het

~~stichten~~ waarvan ^{hem} vergunning is verleend bij beschikking van Uw College dd. 25 Sept 1914 no. 315 a gereed is om in gebruik te worden genomen; weshalve

hij zij Uw College verzoekt om eene verklaring dat de ^{bouw} vernieuwing heeft plaats gehad overeenkomstig de bestaande bepalingen der verordening (en nader gestelde eischen) en tevens om eene vergunning als bedoeld bij art. 5, 1e lid, b, der Woningwet.

't Welk doende,

Med J Wigger

Aan
Heeren Burgemeester en Welshouders
van
Lonneker.

Lonneker, den 13. November 1914.

Boen W
12-11-1914
n^o. 368

Bij deze heb ik de eer U mede te deelen,
dat mij bij onderzoek is gebleken, dat de

woning van Hej de
Wedu. J. Wigger te Lonneker
staande aan den Dorschen weg
volgens besluit van 22 September 1914 al ~~10~~ 3159
overeenkomstig de ingediende stukken ^{is} ~~zijn~~ ge-
bouwd.

De Opsichter ~~in~~ ~~Algemeen~~ ~~Dienst~~:

A. H. de Boer

Aan

Heeren Burgemeester en Wethouders
van Lonneker.

INSPECTIE RAPPORT

INSPECTIERAPPORT 2016
Objectnummer 3115
Lutscher Alm
Lossersestraat 197
7525 PE Enschede



Monumentenwacht Overijssel en Flevoland
Heinoseweg 6a
7722 JP Dalfsen
tel. 038-4603237/fax. 038-4604745
info@monumentenwacht-ovfl.nl
www.monumentenwacht-ovfl.nl
copyright © 2016 St. Monumentenwacht Overijssel en Flevoland
gesubsidieerd door:

Objectgegevens

Objectnummer: 3115
Gemeente: Enschede
Monumentnummer:
Oorspronkelijke functie: 08 Agrarisch bouwwerk

Inspectiegegevens

Inspectienummer: 3115.16.160529
Inspectie uitgevoerd door: E. Pieper
Datum inspectie: 30-06-2016

Inleiding

Op onze website www.monumentenwacht-ovfl.nl vindt u nadere informatie en duurzaamheidstips.

Voor uitvoering van werkzaamheden adviseren wij u:

- om te informeren bij de gemeente of hiervoor een vergunnings- of meldingsplicht geldt;
- de maten/hoeveelheden altijd in het werk te controleren. Aan de in dit rapport vermelde maatvoeringen en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Inspectieplan**Algemeen**

Risicoklasse:	4	
Frequentie inspectie (maanden):	48	
Inspecties mogelijk vanaf (tijd):	08.00 uur	
Geen inspectie mogelijk op (dagen):	Niet van toepassing	
Eigenaar/abonnee:	De heer M. Bosch	telefoon : 06-53591081
		e-mail :
Contactpersoon:		telefoon :
		e-mail :
Sleuteladres:		telefoon :
		e-mail :

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Het interieur is matig toegankelijk voor inspecties. Het exterieur is redelijk bereikbaar voor inspecties en matig bereikbaar voor reparaties.

Locatie

- bus parkeren achterzijde boerderij.

Bijzonderheden

- de ankerbalk gebinten zijn door aftimmeringen beperkt te inspecteren.

Materialen op locatie

- niet bekend.

Materialen om mee te nemen

- geen

Algemeen

De constructieve toestand (casco) van het gebouw is redelijk. De onderhoudstoestand is matig.

Bij hersteladvies is rekening gehouden met de wens van eigenaar om er weer een Los hoes van te maken.

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit

<u>onderdelen</u>	<u>rubriek</u>	<u>technische staat</u>	<u>termijn</u>
Boerderij			
○ herstel/inboeten scheurvormingen, herstel los en vorstschade metselwerk, vervangen voegwerk, opbrengen nieuwe gepleisterde plint en aanbrengen vertinlaag onder maaiveld	1.2.1	matig	1 jaar
○ vervangen houten topgevels voor,- en achtergevel	1.2.3	slecht	1 jaar
○ vervangen kozijnen,ramen en deuren en behandelen gietijzeren ramen en terug plaatsen	1.4.2	slecht	1 jaar
○ herstel/vervangen sporen/oplangers, herstel afgeschoven oplangers en waarnodig uitvlakken voor aanbrengen dakbeschoot	2.1.1	redelijk	1 jaar
○ uitvoeren dakrenovatie	2.2.2	slecht	1 jaar
○ vervangen windveren, dekplanken en overstek en aanpassen/vervangen overstek voorgevel	2.2.6	slecht	1 jaar
○ aanbrengen nieuwe zinken of koperen mastgoten en afvoeren	2.4.1	slecht	1 jaar
○ op metselen nieuw schoorstenen tot aan schouw en vervangen loodwerk	2.6	matig	1 jaar
○ slopen binnenwanden en eventueel klampmuur aanbrengen aan binnenzijde buitengevels	3.1	matig	1 jaar
○ herstellen en in oude staat terug brengen vijf eikenhouten ankerbalk gebinten met stalligger balken,- en dragers	3.2.1	matig	1 jaar
○ aanbrengen nieuwe vloer begane grond en eikenhouten planken over ankerbalken en stalligger balken	3.2.2	matig	1 jaar
○ aanpassen opnieuw herinrichten terrein om de boerderij	4.3	matig	1-2 jaar

Bijlagen


- dakplattegrond met verwijzing nummering codering daken en gevels;
- plattegrond met verwijzing nummering gebinten;


Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht


- plaatselijk weggezakte dakpannen terug gelegd.


Verwerkte materialen

- geen


Rubriek	* Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
<p>BOERDERIJ</p> <p>1. GEVELS</p> <p><u>1.1 Funderingen</u> - algemeen</p> <p><u>1.2 Gevels</u></p> <p>1.2.1 Baksteen Voorgevel g01 - metselwerk algemeen</p> <p>- voegwerk, platvol uitgevoerd</p> <p>- gevelankers algemeen (8)</p>	 <p>R De bakstenen fundering is door ons niet geïnspecteerd. Zover te beoordelen zijn aan opgaande gevels geen ernstige verzakkingen/scheurvormingen geconstateerd. Op de hoek achtergevel met aansluiting rechtergevel komt lichte scheurvorming voor door verzakking. Tevens verwachten wij enige vorstschade en los metselwerk onder maaiveld.</p> <p>M De voorkomende scheurvormingen zijn zover te beoordelen wel stabiel. Gebreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scheurvormingen boven deurkozijn; - vermoedelijk scheurvorming tussen deur,- en raamkozijn door op roestende kozijnankers; - scheurvorming onder,- en boven raamkozijnen rechterzijde; - verspreid los metselwerk ter plaatse van overstek/windveren; - plaatselijk los metselwerk ter plaatse van muurplaten; - plaatselijk los metselwerk ter plaatse van lekdorpels; - plaatselijk komen nog op roestende keilbouten voor; <p>M Het voegwerk is niet authentiek en verspreid komt los voegwerk voor. Ben er vanuit gegaan om het totale voegwerk te vervangen.</p> <p>R De bevestiging van 2 gevelanker aan achterliggende eiken tussenstijl 1^e verdieping is goed. De overige bevestiging van gevelankers zijn door aftimmeringen niet geïnspecteerd.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ ontgraven circa 60 cm totaal 42 m¹ onder maaiveld en waarnodig herstellen los en beschadigd metselwerk ○ aanbrengen vertinlaag van fundering tot aan maaiveld totaal circa 33 m² ○ uitnemen en inboeten met uitkomende bakstenen boven rechter raamkozijn circa 2,5 m² ○ uitnemen en inboeten met uitkomende bakstenen boven deurkozijn circa 1,5 m² ○ verwijderen oude kozijnankers en inboeten met uitkomende bakstenen circa 1 m² ○ plaatselijk herstel metselwerk ter plaatse van lekdorpels ○ verwijderen circa 6 oude ijzeren keilbouten ○ rekening houden met herstel los metselwerk ter plaatse van muurplaten en windveren totaal 10 m¹ ○ na herstel metselwerk gevel invoegen met traskalk mortel totaal circa 30 m² ○ uitnemen 7 gevelankers, ontroesten, behandelen en terug plaatsen/vastzetten ○ ontroesten en behandelen 2 gevelankers



Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
- gepleisterde plint	S	<p>Verspreid komen gescheurde, losse en weggevallen delen voor. Rekening houden met verspreid los metselwerk en vorstschade achter plint.</p>  <p>Weggevallen delen pleisterwerk plint.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ plint in zijn geheel nieuw opzetten totaal 5,5 m² ○ herstellen los metselwerk en voegwerk achter plint herstellen 6 m² ○ rekening houden met vervangen 12 beschadigde bakstenen
<p>Linkergevel g02</p> <p>- opgaande gevel</p>	R	<p>De gevel is niet authentiek. In de gevel komen geen ernstige scheurvormingen en verzakkingen voor en zou gehandhaafd kunnen blijven en daar ben ik in eerste instantie van uit gegaan. Tevens ben ik er vanuit gegaan om verhoogde deel boven ingang te verwijderen en in oude staat terug te brengen.</p> <p>Gebreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scheurvorming en loswerking gevel met aansluiting voorgevel g01; - mechanische schade en los metselwerk met aansluiting achtergevel g03; - verspreid los metselwerk en rollagen boven oude stalramen en muurplaten; - plaatselijk vorstschade en los metselwerk achter gepleisterde plint; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ uitnemen bakstenen met aansluiting voorgevel en opnieuw inboeten circa 0,8 m² ○ uitnemen bakstenen op hoek en met nieuwe bijpassende stenen inboeten circa 0,5 m² ○ herstel los metselwerk en rollagen boven oude stalramen circa 2 m² ○ verwijderen metselwerk verhoogde deel circa 1 m² ○ verwijderen puikozijn met deur en raam en aanbrengen stalramen en inboeten metselwerk zie 1.4.2
- voegwerk, platvol uitgevoerd	M	<p>Verspreid los en weggevallen voegwerk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ na herstel metselwerk gevel invoegen met traskalk mortel totaal circa 12 m²
- gepleisterde plint	S	<p>Gebreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verspreid losse en weggevallen delen; - vorstschade metselwerk ter plaatse van deurkozijn. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ plint in zijn geheel nieuw opzetten totaal 6 m² ○ herstellen los metselwerk en voegwerk achter plint herstellen 6 m² ○ rekening houden met plaatselijk vervangen circa 12 door vorst aangetaste bakstenen



Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
Achtergevel g03 - opgaande gevel	R	De gevel is niet authentiek. In de gevel komen geen ernstige scheurvormingen en verzakkingen voor en zou gehandhaafd kunnen blijven en daar ben ik in eerste instantie van uit gegaan. Gebreken: - mechanische schade metselwerk met aansluiting linker gevel is opgenomen bij linker gevel g02; - scheurvorming boven rechter deurkozijn; - verspreid los metselwerk ter plaatse van overstek/windveren; - lichte scheurvorming ter plaatse van op roestende gevelanker linker eiken deurstijl; - lichte scheurvorming/verzakking linkerzijde met aansluiting rechter gevel g04.	<ul style="list-style-type: none"> ○ uitnemen bakstenen en opnieuw inboeten circa 1,5 m² boven deurkozijn ○ herstellen los metselwerk ter plaatse van overstek circa 3 m¹ ○ inboeten circa 0,5 m² ter plaatse van gevelanker linker eiken deurstijl ○ rekening houden met ondermet-selen/herstel metselwerk onder maaiveld, zie 1.1
		 <p>Mechanische schade metselwerk.</p>	
- voegwerk, platvol uitgevoerd	M	Niet authentiek.	<ul style="list-style-type: none"> ○ na herstel metselwerk gevel invoegen met traskalk mortel totaal circa 24 m²
- gepleisterde plint	M	Verspreid los en gescheurde delen.	<ul style="list-style-type: none"> ○ plint in zijn geheel nieuw opzetten totaal 4,5 m² ○ herstellen los metselwerk en voegwerk achter plint herstellen 4,5 m²
Rechtergevel g04 - opgaande gevel	R	De gevel is niet authentiek. In de gevel komen geen ernstige scheurvormingen en verzakkingen voor en zou gehandhaafd kunnen blijven en daar ben ik in eerste instantie van uit gegaan. Gebreken: - scheurvorming en loswerking gevel met aansluiting voorgevel g01; - plaatselijk lichte scheurvormingen ter plaatse van raamkozijn en zijn stabiel; - plaatselijk los metselwerk met aansluiting muurplaat; - matig inboetwerk in verleden uitgevoerd met aansluiting raamkozijnen;	<ul style="list-style-type: none"> ○ uitnemen bakstenen met aansluiting voorgevel en opnieuw inboeten circa 0,8 m² ○ herstellen los metselwerk onder muurplaten 4 m² ○ herstellen matig uitgevoerde inboetwerk met aansluiting raamkozijnen herstellen met nieuwe bijpassende bakstenen totaal circa 2 m²



Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
- voegwerk, gesneden uitgevoerd	R	Het voegwerk is over het geheel genomen in een redelijke tot goede staat. het voegwerk achter gepleisterde plint is vermoedelijk slecht en dient gelijktijdig met herstel pleisterwerk hersteld te worden.	
- gepleisterde plint	S	Verspreid komen gescheurde en losse delen voor. Rekening houden met plaatselijk los metselwerk en vorstschade achter plint.	<ul style="list-style-type: none"> ○ plint in zijn geheel nieuw opzetten totaal 6 m² ○ herstellen los metselwerk en voegwerk achter plint herstellen 6 m²
<p>1.2.3 Hout</p> <p>Voorgevel g01</p> <p>- houten topgevel</p>	S	Achterliggende regelwerk is door af-timmeringen niet geïnspecteerd. In eiken planken komt verspreid houtrot en loszittende planken voor. Tevens komen oude boktoraantastingen voor.	<ul style="list-style-type: none"> ○ vervangen houten topgevel totaal circa 10 m² ○ nazien regelwerk achter planken en waarnodig herstel
			
		Verspreid verwerking en houten planken.	
Achteregevel g03	R	Plaatselijk komen loszittende planken voor. Kunt er voor kiezen om houten topgevel te handhaven.	<ul style="list-style-type: none"> ○ optie 1 handhaven en rekening houden met plaatselijk herstel/doornagelen ○ optie 2 vervangen houten topgevel door eiken topgevel planken totaal circa 30 m²
- houten topgevel			
1.3 Buitenpleisterwerk			
plint			
- algemeen	S	Is opgenomen bij rubriek 1.2.1	
Lekdorrels			
- algemeen	S	Is opgenomen bij rubriek 1.4.2	
1.4 Vensters			
1.4.2 Hout			
Voorgevel g01			
- kozijn/deur	M	De oude deurkozijn is verleden afgetimmerd en komt verspreid verwerking en houtrot voor.	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen nieuw houten deurkozijn, deur en bovenraam afmeting in deuropening 1,00 X 1,75 m¹
- kozijnen en ramen algemeen (4)	M	Verspreid verwerking en houtrot.	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen 2 raamkozijnen met ramen in opening van 1,37 x 2,00 m¹ ○ aanbrengen 2 raamkozijnen met ramen in opening van 1,00 x 1,50 m¹
- gietijzeren raam 1 ^e verdieping	R	Roestvorming.	<ul style="list-style-type: none"> ○ uitnemen raam, ontroesten, behandelen en terug plaatsen




Rubriek	*	Toelichting	Herstelladvies Lutscher Alm
- gepleisterde lekdorpel onder raamkozijnen	S	Verspreid scheurvorming en losse delen. Ben er vanuit gegaan om bakstenen lekdorpels zonder pleisterwerk aan te brengen.	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen 4 nieuwe lekdorpels onder nieuwe raamkozijnen 2/1,40 m¹ en 2/1,00 m¹ ○ aanbrengen nieuwe lekdorpel onder gietijzeren raam 1/1,00 m¹
Linkergevel g02			
- puikozijn met deur en ramen ingangspartij (1)	S	De deur is nog wel redelijk. In puikozijn komt verspreid houtrot en opstopwerken voor. Indien verhoging wordt gehandhaafd, dient er een nieuw puikozijn geplaatst te worden met nieuw deur en ramen.	<ul style="list-style-type: none"> ○ optie 1 handhaven oude situatie, aanbrengen nieuwe puikozijn met deur en ramen van circa 2,70 x 2,10 m¹ ○ bij handhaven deur, aanbrengen nieuwe hardstenen onderdorpel en neuten ○ optie 2 in ere herstellen linkergevel en aanbrengen circa 3 nieuwe gietijzeren stalramen en met uitkomende bakstenen verhoogde deel inboeten metselwerk
- houten ramen (2)	S	Verwerking en houtrot.	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen 2 nieuwe gietijzeren stalramen
- houten kozijn/luik (1)	S	Verwerking en houtrot. Heeft geen functie meer.	<ul style="list-style-type: none"> ○ laten vervallen door opening met bijpassende stenen dicht te zetten circa 1,1 m²
- gepleisterde lekdorpel onder raamkozijnen	S	Verspreid scheurvorming en losse delen. Ben er vanuit gegaan om bakstenen lekdorpels zonder pleisterwerk aan te brengen.	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen bakstenen lekdorpels onder 5 nieuwe gietijzeren stalramen 5/0,60 m¹
Achtergevel g03			
- houten kozijn/raam linkerzijde (1)	S	Niet origineel. In raam komt verspreid houtrot voor en is aan buitenzijde met houten plaat afgetimmerd.	<ul style="list-style-type: none"> ○ uitnemen raamkozijn met raam en eventueel dicht metselen met bijpassende stenen circa 0,5 m²
- kozijn/deur rechterzijde	M	Niet origineel.	<ul style="list-style-type: none"> ○ uitnemen deurkozijn met deur en eventueel dicht metselen met bijpassende stenen circa 2 m²
- ijzeren stalramen (2)	R	Roestvorming en plaatselijk glasbreuk.	<ul style="list-style-type: none"> ○ uitnemen 2 ramen, ontroesten, behandelen en terug plaatsen
- eiken deurposten en in rijdeuren	R	De deuren zijn niet origineel. Gebreken: <ul style="list-style-type: none"> - in ondereinden eiken deurstijlen komt houtrot voor; - plaatselijk loszittende gevelanker die aan deurstijlen zijn bevestigd. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ uitstukken en aanhelen 2 onder-einden eiken deurstijlen ○ uitnemen 4 gevelankers, ontroesten, behandelen en opnieuw vastzetten
- hardhouten kozijn/ramen 1 ^e verdieping (1)	M	Niet origineel. In glaslatten van ramen komt verspreid houtrot voor. De vensterbank met aansluiting topgevel ontbreekt.	<ul style="list-style-type: none"> ○ de niet originele deuren vervangen door eiken deuren van circa 2/1,34 x 3,00 m¹ ○ aanbrengen nieuwe eiken kozijn met ramen van 0,98 x 1,10 m¹
- gepleisterde lekdorpel onder ramen	S	Verspreid scheurvorming en losse delen. Ben er vanuit gegaan om bakstenen lekdorpels zonder pleisterwerk aan te brengen.	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen vensterbank met aansluiting topgevel van 1,10 m¹ ○ aanbrengen bakstenen lekdorpel onder ijzeren stalramen 2/0,60 m¹


Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
Rechtergevel g04 - kozijnen en ramen algemeen (3)	S	In de niet originele kozijnen en ramen komt verspreid verwerking en houtrot voor. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen nieuwe eiken raamkozijn van 0,98 x 1,50 met tussenstijl en 2 ramen van 0,66 x 0,88 m¹ ○ aanbrengen nieuwe eiken raamkozijnen van 2/0,82 x 0,91 met 2 ramen van 0,69 x 0,80 m¹
- gepleisterde lekdorpel onder raamkozijnen	S	Verspreid scheurvorming en losse delen. ben er vanuit gegaan om bakstenen lekdorpels zonder pleisterwerk aan te brengen.	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen bakstenen lekdorpels 2/0,80 m¹ ○ aanbrengen bakstenen lekdorpel 1/1,50 m¹
1.4.3 Gietijzer/staal - algemeen	R	Zie 1.4.2	
1.5 Deuren, poortjes, toegangen - algemeen	M	Zie 1.4.2	
1.7 Glas/schilderwerk			
1.7.1 Beglazing/glas in lood - gietijzeren ramen	R	Plaatselijk komt glasbreuk voor.	<ul style="list-style-type: none"> ○ rekening houden met plaatse vervangen gebroken ruiten
- beglazing in houten ramen	R		<ul style="list-style-type: none"> ○ gelijktijdig met aanbrengen nieuwe houten ramen , aanbrengen thermopane beglazing
1.7.2 Schilderwerk buitenschilderwerk - kozijnen, ramen en deuren	S	Verspreid verwerking en afschilfering. Doordat alle kozijnen en ramen vervangen dient te worden is schilderwerk niet opgenomen.	
- gietijzeren ramen	S	Meegenomen bij 1.4.2	
- muurverf op gepleisterde lekdorpel en plint	S	Afschilfering en verwerking.	<ul style="list-style-type: none"> ○ zie 1.3
- houten topgevels	S	Verwerking en schraal.	
- houten windveren, dekplanken en geveltekens	S	Dienen vervangen te worden.	


Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
2. DAKEN			
<u>2.1 Kapconstructies</u>			
2.1.1 Hout			
- algemeen	R	<p>Door aftimmeringen zijn de eiken sporen en oplangers beperkt geïnspecteerd. Wij verwachten geen ernstige verzwakte eiken sporen door houtrot en/of aantastingen van houtverniers. Aan eiken oplangers die plaatselijk zijn geïnspecteerd hebben wij onderstaande gebreken aan geconstateerd.</p> <p>Gebreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plaatselijk komen gebroken eiken oplanger voor; - plaatselijk zijn oplangers van de linker gebintplaat afgeschoven; - verspreid afgeschoven oplangers met aansluiting rechter gebintplaat. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ rekening houden met vervangen 6 eiken oplangers van 3,50 m¹ ○ overige 20 oplangers nazien en waarnodig fixeren ○ rekening houden met plaatselijk herstel/fixeren losgetrokken eiken sporen ○ rekening houden met uitvlakken voor aanbrengen dakbeschot 220 m²
		 <p>Gebroken eiken oplanger boven rechter dakvlak hd02.</p>	
		 <p>Afgeschoven oplanger ter plaatse van linker gebintplaat gebint 05.</p>	
- eiken muurplaten algemeen	R	<p>De eiken muurplaten zijn eveneens door aftimmering slechts plaatselijk aan buitenzijde geïnspecteerd. Indien linkergevel in ere wordt hersteld, dient muurplaat lage gedeelte doorgetrokken te worden.</p> <p>Gebreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - houtrot muurplaat met aansluiting linkergevel en verhoogde dak; - plaatselijk houtrot in uiteinden van voor,- en achtergevel. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ rekening houden met uitstukken/aanhelen 2 uitienden muurplaten van circa 1 m¹

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
<ul style="list-style-type: none"> - sporen en muurplaat ter plaatse van verhoogde dak hd01 	R	<p>Is niet origineel. Wens van eigenaar is om binnenruimte in ere te herstellen.</p>	<p>Optie 1</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ verwijderen sporen, muurplaat etc. ○ aanbrengen 5 nieuwe eiken op-langers van circa 3,50 m¹ ○ aanbrengen/aanhelen muurplaat lage gedeelte circa 5 m¹ <p>optie 2</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ handhaven oude situatie
<p><u>2.2 Dakbedekking</u></p> <p><u>2.2.2 Pannen</u> Dakvlakken hd01 en 02</p> <ul style="list-style-type: none"> - rode Oudhollandse dakpannen 	R	<p>Totaal circa 220 m² De kwaliteit van de dakpannen is over het geheel genomen matig tot redelijk. Plaatselijk komen dakpannen met vorstschade en afschilfering aan onderzijde en ophangnokken voor.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ uitsorteren dakpannen en rekening houden met bijleveren 30 % nieuw Oudhollandse dakpannen (langdak pannen)
<ul style="list-style-type: none"> - nokvorsten afwerking 	M	<p>Afschilfering achterzijde dakpan. Eerste gedeelte vanaf achtergevel tot aan schoorsteen zijn Oud Hollandse dakpanen gebruikt als nokvorsten. Gebreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bovenpannen sluiten verspreid niet goed onder Oudhollandse dakpannen;  <p>Bovenpannen sluiten niet goed onder Oudhollandse dakpannen gebruikt als nokvorsten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen nokvorsten voor Oudhollandse dakpannen totaal 12,70 m¹

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
- bevestiging panlatten	S	Gebreken: <ul style="list-style-type: none"> - verspreid houtrot panlatten met aansluiting windveren; - verspreid gebroken/doorbuigende panlatten door te grote spoorafstand; - verspreid doorgeroeste vernageling panlatten;  <p>Gebroken panlatten.</p>  <p>Doorbuigende panlatten door te grote spoorafstand.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ na vervangen/herstel eiken op-langers en waarnodig eiken sporen, sporen voorzien van houten dakbeschot met nieuw betengeling en waterkerende folie, totaal 220 m² ○ eventueel afhankelijk van welke bestemming het gebouw krijgt buitenzijde voorzien van isolatie
2.2.6 Overig Voorgevel g01 - windveren en dekplanken	S	Verspreid vertering en houtrot in houten windveren en dekplanken.	<ul style="list-style-type: none"> ○ vervangen dekplanken 2/8,70 m¹ ○ vervangen windveren 2/8,70 M¹ ○ aanbrengen eiken dekplanken en windveren

Rubriek	* Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
<ul style="list-style-type: none"> - overstek en regelwerk achter windveren <p>Achtergevel g03</p>	<p>S Overstek is in verleden opnieuw aangebracht en wordt door middel van eiken regel op gebintplaat ondersteund. Doordat in uiteinde rechter gebintplaat plaatselijk houtrot voorkomt is het een optie om gebintplaat te verlengen/aanhelen tot aan voorzijde.</p> <p>Gebreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ondersteuning van overstek door regels is door houtrot en verzakkingen onvoldoende; - verspreid verwerking, houtrot en losgetrokken planken van overstek;  <p>Regel onder linker gebint plaat is verzakt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ verlengen gebintplaat en aanhe- len tot aan bestaande gebint- plaat circa 80 cm ○ aanbrengen 2 extra eiken spo- ren van circa 5,00 m¹ ○ aanbrengen 2 extra eiken op- langers van circa 3,50 m¹ ○ aanbrengen nieuw eiken betim- mering overstek van 30 cm to- taal circa 13 m¹
<ul style="list-style-type: none"> - windveren en dekplanken 	<p>S Verspreid verwerking en houtrot in houten windveren en dekplanken.</p>  <p>Verspreid houtrot windveren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ vervangen dekplanken 2/8,70 m¹ ○ vervangen windveren 2/8,70 m¹ ○ aanbrengen eiken dekplanken en windveren
<ul style="list-style-type: none"> - houten overstek algemeen - geveltekens 	<p>R M Verwerking en houtrot.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen 2 nieuwe eiken ge- veltekens
<p><u>2.3 Loodaansluitingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - houten zijwangen met lood- aansluiting boven ingang linkergevel g02 	<p>M Bij het terug brengen van linker dak- vlak vervalt deze bouwdelen.</p>  <p>Laten vervallen hoger opgetrokken dak.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ optie 1 vervallen bouwdelen ○ optie 2 aanbrengen eiken hou- ten zijbetimmering 2/0,8 m² en lood van 2/3,20 m¹

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u>			
2.4.1 Goten Linkergevel g02 - kunststof mastgoot	S	Niet functioneel meer.	<ul style="list-style-type: none"> ○ optie 1 bij terug brengen linker dakvlak aanbrengen nieuwe mastgoot van 12,70 m¹ ○ optie 2 handhaven oude situatie, aanbrengen nieuwe mastgoten 2/4,60 en 1/3,60 m¹ ○ uitvoeren eventueel in koper
- zinken mastgoten (2) linker-gevel g02 Rechtergevel g04 - kunststof mastgoot	M	Zijn verzakt en plaatselijk ter plaatse van steekpijp doorgesleten	
	S	Verspreid gebroken en niet functioneel meer.	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen nieuwe mastgoot 12,70 m¹ ○ uitvoeren eventueel in koper
2.4.2 Hemelwaterafvoeren - kunststof en zink	M	Slijtage en verouderd. Ter plaatse van mastgoot rechtergevel g04 zijn onvoldoende afvoeren aangebracht.	<ul style="list-style-type: none"> ○ bij handhaven oude situatie linkergevel, aanbrengen 3 nieuw afvoeren of bij aanbrengen 1 mastgoot aanbrengen 2 afvoeren ○ aanbrengen 2 nieuwe afvoeren mastgoot rechtergevel en aansluiten op riolering
- riolering		Niet geïnspecteerd,	
<u>2.5 Dakopeningen</u>			
2.5.3 Dakramen - ijzeren dakramen linker dakvlak hd01	R	Lichte roestvorming.	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2 dakramen uitnemen, ontroesten, behandelen en terug plaatsen
<u>2.6 Schoorstenen</u> Schoorsteen s01			
- bakstenen kop	M	 <p>Gebreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scheurvorming noordzijde kop; - los metselwerk onder dakconstructie; - slijtage en verzakt loodslabben en loketlood; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ vanaf schouw schoorsteen opnieuw opmetselen circa 5,00 m¹ ○ loketlood en slabben gelijktijdig met dakrenovatie vervangen

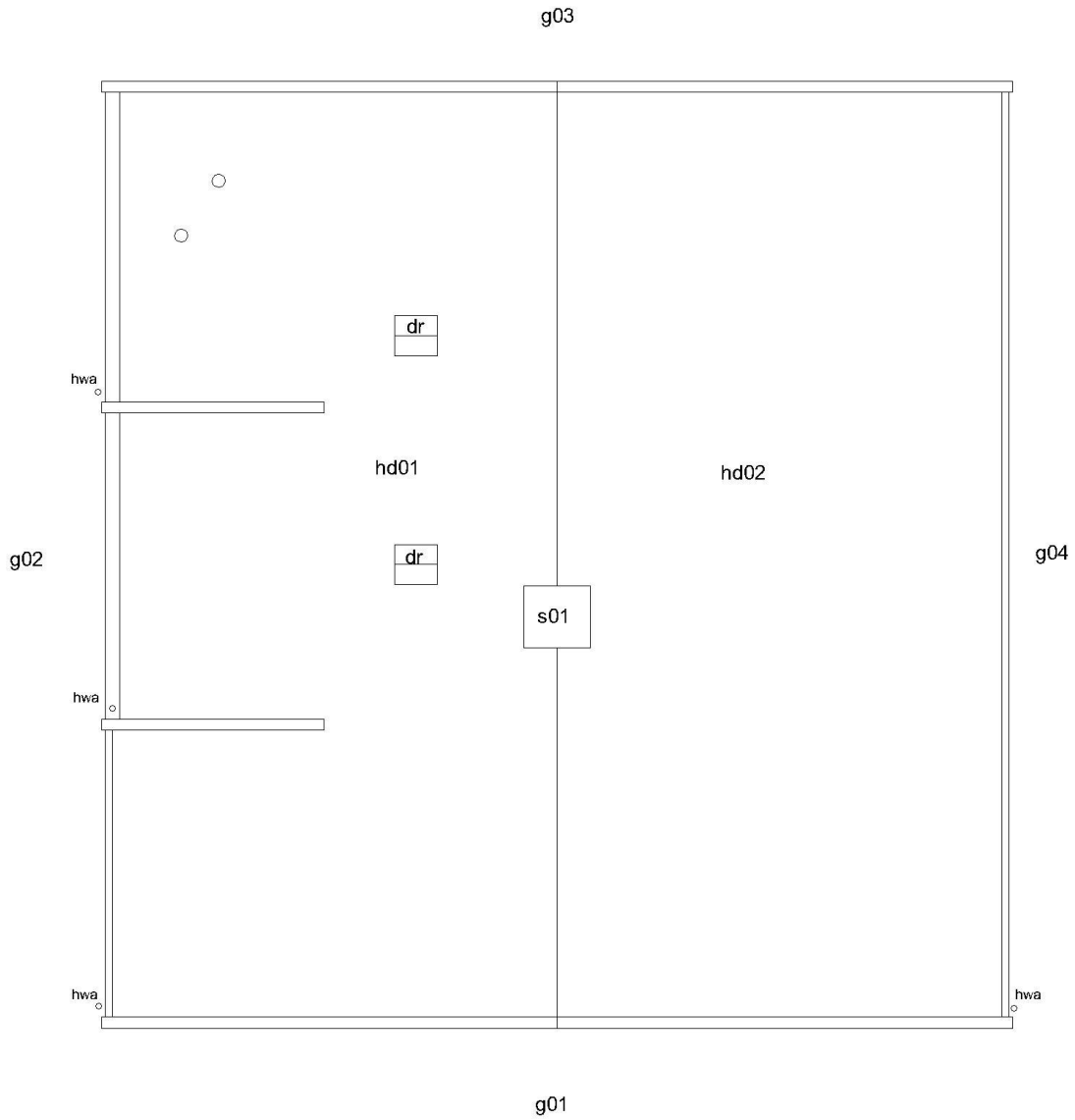
Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
- schouw	R	 <p data-bbox="651 539 1086 689">Aan de eiken dragers en ombouw zijn zover te beoordelen en aftimmeringen geen gebreken aan geconstateerd. Wandtegel op binnenzijde zijn niet authentiek.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1107 215 1517 300">○ eventueel aanbrengen oude wandtegel achterzijde schouw totaal 1,4 m²
<u>2.8 Diversen</u>			
3. INTERIEUR			
<u>3.0 Algemeen</u> - algemeen	R		
<u>3.1 Binnenwanden</u> - algemeen	M	<p data-bbox="651 972 1086 1238">In verleden zijn er nieuwe binnenwanden geplaatst en zijn niet origineel. Vermoedelijk zijn de afgezaagde gebint stijlen ondervangen op de nieuwe aangebrachte binnenwanden. Eigenaar wil binnenruimte graag weer in ere herstellen en dat eiken ankerbalk gebint constructie weer in het zicht komt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1107 972 1528 1032">○ slopen/verwijderen binnenwanden <li data-bbox="1107 1032 1517 1122">○ eventueel aanbrengen nieuwe klampmuren op betonvloeren binnenzijde

Rubriek	* Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
<p><u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u></p> <p>3.2.1 <i>Dragende constructies</i></p> <p>Ankerbalk gebinten</p> <ul style="list-style-type: none"> - eiken ankerbalk gebinten 1 t/m 5 	<p>M De boerderij bestaande uit vijf ankerbalk gebinten. Door aftimmeringen van is de kwaliteit van de constructies moeilijk te beoordelen. Plaatselijk zijn de constructies vanaf een luik in vloer 1^e verdieping en via buitenzijde door dakpannen op te schuiven geïnspecteerd. Op de 1^e verdieping zijn diverse houten tussenbalken en balklagen geplaatst voor het aanbrengen van een nieuwe houten vloer voor 1^e verdieping. Zover te beoordelen zijn diverse gebintstijlen afgezaagd en worden op binnenwanden ondervangen. De rechter gebintstijl van 4^e gebint is nog in het zicht en zijn geen gebreken aan geconstateerd. Zover te beoordelen zijn de afgezaagde gebintstijlen nog goed verbonden aan de ankerbalken.</p> <p>Gebreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vermoedelijk 6 afgezaagde gebint stijlen en worden op binnenwanden ondervangen; - vermoedelijk is ankerbalk van gebint 02 niet meer aanwezig en door nieuwe balk op binnenmuren ondervangen; - plaatselijk houtrot in gebint platen ter plaatse van voorgevel g01; - plaatselijk zijn eiken opsluitwigen en toognagels vermolmd/gebroken 	<ul style="list-style-type: none"> ○ na verwijderen binnenwanden en tussenvloeren/balken en aanbrengen stutconstructie gebinten, rekening houden met aanhelen 6 gebint stijlen en aanbrengen op bakstenen poeren ○ aanbrengen nieuwe gebint constructie gebint 02; ○ rekening houden met aanhelen 2 gebint platen met aansluiting voor,- en achtergevel ○ rekening mee houden met plaatselijk herstel opsluitwigen en toognagels
<p>Stalligger balken</p> <ul style="list-style-type: none"> - algemeen 	<p>M Vermoedelijk zijn alle stalligger balken in verleden verwijderd en zijn nieuw balken hoger aangebracht. Door aftimmeringen zijn de constructies niet geïnspecteerd.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen 2 nieuwe eiken stalligger drager van circa 11,50 m¹ ○ aanbrengen circa 26 eiken stalligger balken van circa 3 M¹

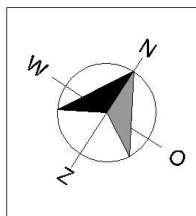


Houtrot rechter gebint plaat met aansluiting voorgevel.

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Lutscher Alm
<u>3.2.2 Vloeren</u> - tegelvloeren en houten vloeren begane grond en 1 ^e verdieping - houten vloeren over ankerbalken en kubbingen	R	Zijn in verleden nieuw aangebracht en niet origineel. Eigenaar wil binnenruimte in ere herstellen.	<ul style="list-style-type: none"> ○ verwijderen/slopen vloeren begane grond circa 110 m² ○ aanbrengen nieuwe betonvloer met eventueel eiken plankenvloer van 110 m² ○ verwijderen slopen balklagen en houten vloeren/plafond 1^e verdieping ○ na herstel gebintwerk, aanbrengen nieuwe eiken planken vloeren over stalligger balken en ankerbalken
<u>3.5 Trappen/loopbruggen</u> - houten trap naar 1 ^e verdieping	R	Niet origineel.	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanbrengen nieuwe eiken trap
<u>3.7 Binnenpleisterwerk</u> <u>3.7.1 Pleisterwerk</u> - algemeen		Niet geïnspecteerd.	
4. DIVERSEN			
<u>4.1 Technische installaties</u> <u>4.1.1 Algemeen</u> - algemeen		Niet geïnspecteerd.	
<u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u> - interieur - exterieur	M	Door aftimmeringen zijn diverse constructies van ankerbalk gebinten niet geïnspecteerd.	
	R	Met ladders zijn daken op een redelijk wijze te inspecteren.	
<u>4.3 Bestrating/terrein</u> - algemeen	M	Verspreid verzakkingen bestrating.	<ul style="list-style-type: none"> ○ aanleggen/herinrichten terrein om de boerderij
<u>4.5 Bomen/begroeiing</u> - algemeen	R		
<u>4.6 Vogels en vleermuizen</u> - algemeen	G	Geen overlast.	
<u>4.7 Diversen</u>			



Legenda/Renvooi	
hd01, hd02	nummering hellende daken
gb01, gb02	nummering ankerbalk gebinten
s	schoorsteen
dr	dakraam
hwa	hemelwaterafvoer



mw stichting monumentenwacht
overijssel en flevoland

Object: 3115 Boerderij

Adres: Lossersestraat 197

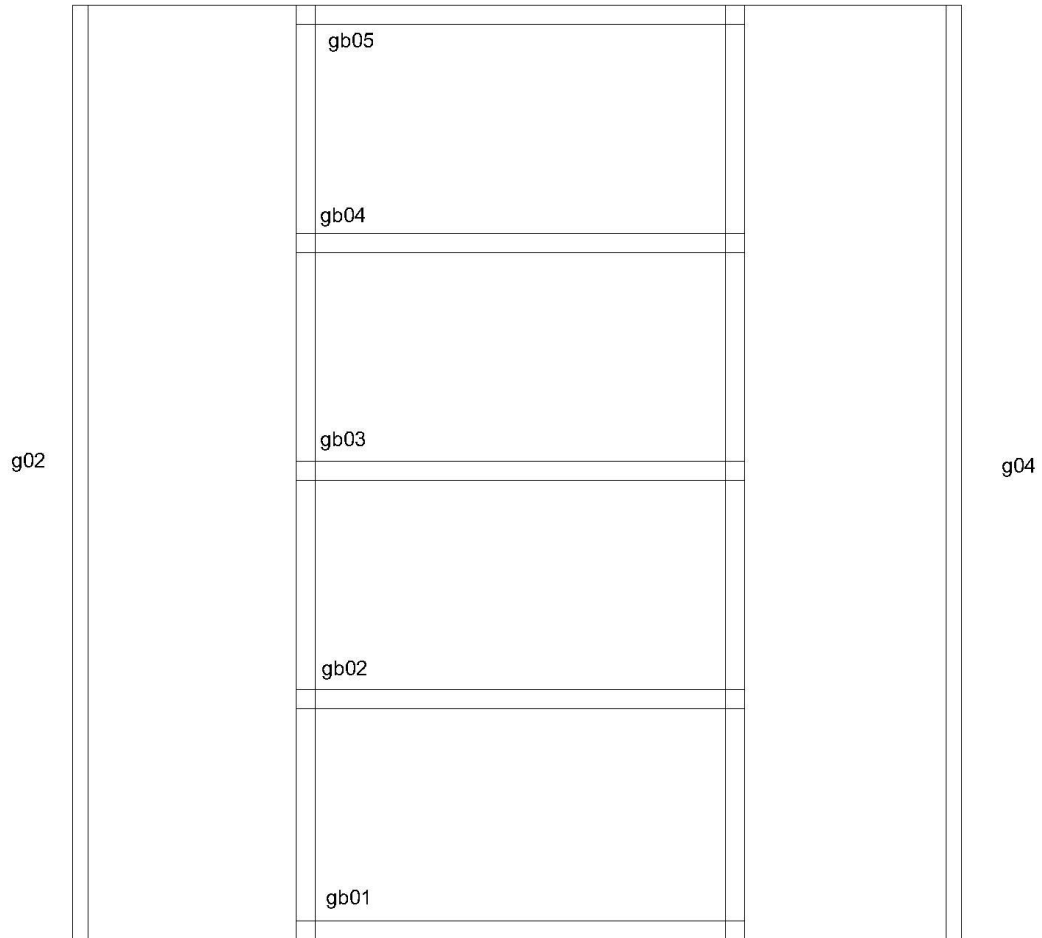
Plaats: Enschede

Schaal 1: 100

Mon. status:

Maien in het werk te controleren

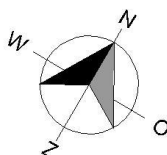
g03



g01

Legenda/Renvooi

gb01, gb02 | nummering ankerbalk gebinten



mw stichting monumentenwacht
overijssel en flevoland

Object: 3115 Ankerbalk gebinten

Adres: Lossersesstraat 197

Plaats: Enschede

Schaal 1: 100

Mon. status:

Maten in het werk te controleren

FOTOBLADEN



Situatie



Boerderij linkerzijgevel



Boerderij voorgevel



Boerderij rechterzijgevel



Voorgevel



Rechterzijgevel



Achtergevel



Schadebeelden



Schade beelden



Schade beelden



Interieur beelden

BIJLAGEN

Bijlagen:

Tekening:

- restauratie boerderij Lonneker bestaand B1
- restauratie boerderij Lonneker bestaande details B2
- restauratie boerderij Lonneker nieuw B1
- restauratie boerderij Lonneker nieuwe details B2

datum:

19-07-2016
19-07-2016
19-07-2016
19-07-2016