

Landhuis 'De Wijde Landen'

Bronckhorsterweg 15 te Brummen

Rijksmonument nummer 11224



Restauratieplan 18 februari 2011

TAK architecten

Bouwkundige opname

Naam: Huis "De Wijde Landen"
 Adres: Bronkhorsterweg 15
 6971 JA BRUMMEN
 Monumentstatus: Rijksmonument, monumentnummer 11224

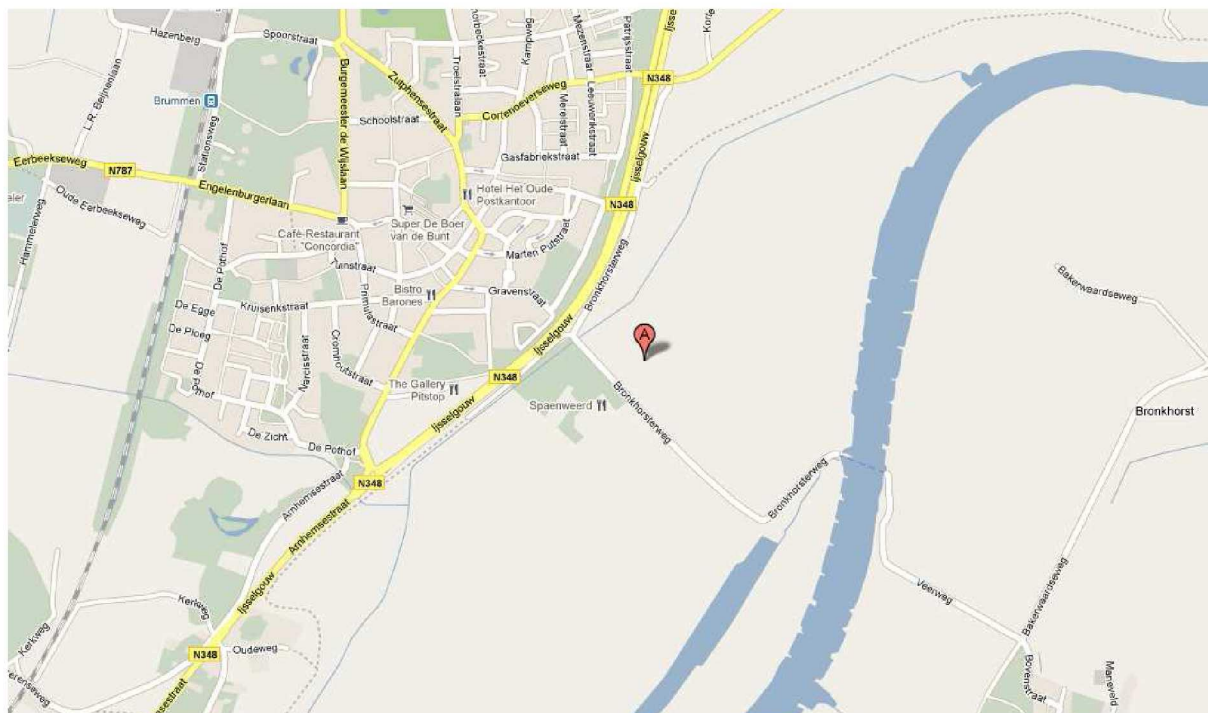
Opdrachtgever / eigenaar

Naam: Familie Nieboer
 Adres: Secretaris Kuitstraat 14
 6861 BB OOSTERBEEK
 Telefoon:

Adviseur / architect

Naam: TAK architecten
 Adres: Zocherweg 2A Van Oldenbarneveldtstraat 92-2
 2613 ZV Delft 6827 AN Arnhem
 Telefoon: 015 - 2125903 026 - 4426750
 Fax: 015 - 2125664 026 - 3702460
 E-mail: info@takarchitecten.nl
 Website: www.takarchitecten.nl

Situatie



Inhoudsopgave

- Inleiding
- Historie
- Beknopte beschrijving
- Bouwtechnische kwaliteiten
- Restauratieplan
- Groot onderhoud en herstel
- Opnameschema

Inleiding

De historische buitenplaats 'De Wijde Landen' is in de loop van de tijd het bezit geweest van diverse eigenaren. In 1975 kwam 'De wijde Landen' in bezit van de vorige eigenaar, die toen een verbouwing doorvoerde om het pand aan te passen aan de eisen van die tijd. In 1979 is het pand ingeschreven als rijksmonumentenregister.

Nu, in februari 2011, is de buitenplaats opnieuw van eigenaar verwisseld. Ook de nieuwe eigenaren willen het pand graag geschikt maken voor een hedendaagse comfortabele bewoning. Daarnaast vraagt het monumentale pand om het nodige onderhoud. De eigenaren hebben de ambitie om het landhuis op verantwoorde wijze te restaureren zodat het weer volledig tot zijn recht komt. Zij hebben daarom Tak architecten als gecertificeerd restauratiearchitectenbureau ingeschakeld om het voorliggende restauratieplan te maken.

Dit plan betreft de restauratie van het landhuis, niet van de overige panden die op de buitenplaats aanwezig zijn.

Historie

Landhuis 'De Wijde Landen' is samen met buitenplaats Spaensweerd gesitueerd op dezelfde stroomrug in de uiterwaarden van de IJssel. Daarmee onderscheiden deze buitenplaatsen zich van de vele landhuizen en buitenplaatsen die op hogere zandgronden aan de rand van het Veluwemassief zijn gesitueerd. In het verleden werden in de Nederlandse rivierdelta op dergelijke stroomruggen nederzettingen en castella (Romeinse legerplaatsen) gebouwd. Historische bronnen vermelden Spaensweerd al in 1326 als Gelders Leen van het Gelders-Kleefse geslacht Van Spaen. In het midden van de 17^e eeuw werd het westelijk van de IJssel gelegen deel van het Leen afgesplitst. Dit deel ontwikkelde zich tot de zelfstandige buitenplaats. Het huidige neoclassicistische landhuis Spaensweerd is omstreeks 1835 gerealiseerd op de oudere bewoningskern.

Uit historische registers komt naar voren dat op de locatie van 'De Wijde Landen' zich in 1836 'een boerenplaats genaamd De Konijnenweerd' bevond. In 1855 wordt voor deze locatie de verkoop van de in volle werking zijnde steenfabriek 'De Konijnenweerd' vermeld; daarbij is ook sprake van Huizinge en wordt een tuin vermeld. Mogelijk wordt hier al op het huidige landhuis of een voorloper daarvan gedoeld.

Er is vermelding van een veiling in 1863 van een buitenverblijf c.q. herenhuis, een steenfabriek, weilanden en landbouwgronden. Met dit buitenverblijf wordt zeker het huidige landhuis bedoeld.

Het huis is dus in elk geval in de jaren vóór 1863 gebouwd; mogelijk nog iets eerder, maar toch zeker na de bouw van Spaensweerd in 1835. Waarschijnlijk is het gebouwd als 'fabrikantenwoning' van de eigenaar van de steenfabriek. Mogelijk is dan ook de gebruikte baksteen afkomstig van de toenmalige steenfabriek 'De Konijnenweerd'.

Beknopte beschrijving

Landhuis 'De Wijde Landen' is een blokvormig vierkant pand met omlappend geknikt schilddak in neoclassicistische stijl. De onderste dakschilden zijn gedekt met Friese pannen; de flauw hellende bovenste schilden die vanaf het maaiveld nauwelijks zichtbaar zijn, zijn nu met bitumen beplakt, maar waren mogelijk oorspronkelijk bekleed met een zinken dakbedekking. De vier hoeken van het pand zijn vormgegeven als bepleisterde pilasters; de voorgevel op het zuidwesten kent een bepleisterd middenrisaliet. Achter het blokvormige hoofdgebouw bevindt zich een utilitair aanbouw, die in de loop van de jaren diverse keren is aangepast en uitgebreid. In de aanbouw bevindt zich de bijkeuken, toiletten, de verwarmingsketel, een uitbreiding van de keuken en een aangebouwde kamer op de verdieping.

Aan de zuidoost gevel heeft, vermoedelijk omstreeks de 20-er jaren van de vorige eeuw, de woonkamer een uitpandige aanbouw gekregen, waarvan het dak nog weer later is voorzien van een terras bij de aanliggende slaapkamer op de verdieping.

Het huis verkeert in een goede en authentieke conditie, maar vraagt wel om het nodige onderhoud. Er zijn enkele bouw- en verbouwingfasen duidelijk te onderscheiden:

- Midden 19^e eeuw: bouw van het huis met een vierkante plattegrond in neoclassicistische stijl, met aan de achterzijde waarschijnlijk een bijkeuken aan de keuken in de vorm van een kleinere aanbouw. De keuken was kleiner en geheel inpandig; verwarming bestond uit een centrale schouw in de woonkamer en een fornuis in de keuken. Een toilet was boven aanwezig aan het trapbordes; beneden was vermoedelijk een toilet in de bijkeuken en/of aan de achtergevel naast de trap. Er was op de verdieping een badruimte met eenvoudige voorzieningen.
- Omstreeks 1920: uitbouw van de woonkamer aan de zuidoostkant; cassetteplafond in de woonkamer. Aanleg (kolengestookte?) centrale verwarming; vergroting van de aanbouw achter het huis, waarin onder andere de cv-ketel wordt opgenomen; vermoedelijk zijn toen ook badkamer en keuken vernieuwd. Vervanging bespanning (jutebehang?) aan binnenzijde gevels door beplating. In de loop van de tijd werd

een Omstreeks deze periode wordt ook de doorrijdbare dubbele poort tussen huis en schuur (rijtuig?) verkleind tot een deur. Mogelijk dat de bewoners in deze periode auto gingen rijden.

- In 1975: vernieuwen/ doorbreken keuken; openslaande deuren naar het dakterras op de uitgebouwde woonkamer vanuit de slaapkamer; vernieuwen badkamer op de verdieping en toilet aan trapbordes en het inrichten van een badkamer op zolder; aanpassen zolderindeling en afwerking slaapkamers op zolder; aanbrengen extra dakramen; aanvulling/ vernieuwing cv-installatie; het aanleggen van elektrische installatie; plaatsen vaste kasten in 03 en 04; het maken van openslaande deuren naar het dakterras en het vervangen van enkele schuiframen door naar buiten draaiende stolpramen.

Bouwtechnische kwaliteiten

Fundering

De woning is vermoedelijk gefundeerd op staal, wat gebruikelijk is voor gebouwen in deze omgeving, uit deze bouwperiode. Aan de gevels is geen schade te zien die duidt op problemen met de fundering, wat er op wijst dat er geen zettingen plaats vinden van de fundering.

Gevels

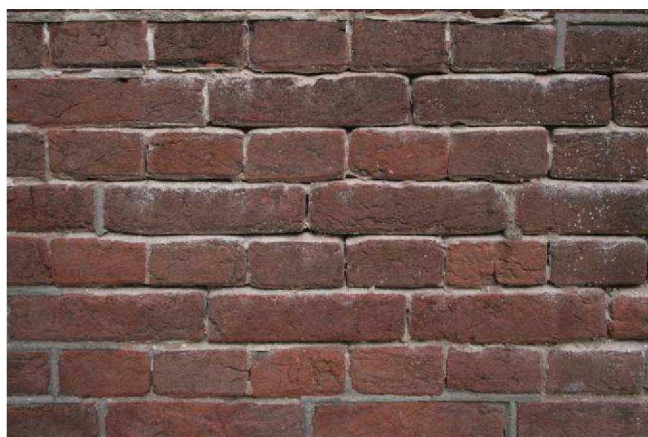
De gevels zijn opgetrokken in een rode baksteen in kruisverband, voorzien van een zeer smalle knipvoeg. Op enkele plaatsen zijn er stukken uit het metselwerk gesprongen, de oorzaak hiervan is onduidelijk. Boven de raamopeningen is op diverse plaatsen het metselwerk door en boven de gemetselde segmentbogen gescheurd, vermoedelijk door het zetten van het metselwerk. Vrijwel alle scheuren, die niet door de stenen, maar netjes het verband van het metselwerk volgen, zijn in het verleden opnieuw gevoegd. Het overgrote deel van het voegwerk echter verkeert in een slechte conditie. De knipvoeg is vrijwel geheel verweerd, en plaatselijk is het voegwerk tot 2 cm diep verzand. Dit is met name goed zichtbaar achter de luiken in de voorgevel. Plaatselijk is het voegwerk hersteld, vermoedelijk met een cementmortel. Het metselwerk van de uitgebouwde toiletruimte in de noordoostgevel is als enige uitgevoerd in halfsteensverband.

De gevels zijn aan de onderzijde, ter hoogte van het metselwerk, begrensd door een in trasmortel opgetrokken gepleisterde plint. Deze plint is niet doorgezet tot onder het maaiveld, waardoor het achterliggende metselwerk van de fundering op sommige plaatsen zichtbaar is. Hoewel visueel niet erg fraai is er geen technische schade aangetroffen die het gevolg is van de gebrekkige uitvoering van deze plint. Op enkele plaatsen is wel schade aangetroffen aan het pleisterwerk zelf. Plaatselijk komt craquelé voor, op enkele plaatsen is het pleisterwerk verzand of gescheurd. Als op het pleisterwerk geklopt wordt klinkt het op enkele plaatsen hol. Het pleisterwerk van de plint, maar ook dat van de pilasters en het midden risaliet van de voorgevel is geschilderd met een filmvormende, dampdichte verf. De verf is op veel plaatsen gescheurd en bladdert af.

Verspreidt over alle gevels bevinden zich diverse smeed- en gietijzeren onderdelen, balkankers, muis- en ventilatieroosters. Op een enkel rooster



Raamkozijn t.p.v. de voorgevel



Uitgespoeld voegwerk.

in de voorgevel na verkeren alle onderdelen in een redelijk goede conditie. Her en der is wel wat beginnende roest aangetroffen.



Gescheurde lekdorpel

De houten kozijnen verkeren in een redelijk goede staat. Slechts op enkele plaatsen is houtrot aangetroffen,

voornamelijk t.p.v. de serre in de zuidoostgevel. De schuiframen van de kamer in de westhoek van het gebouw (bg-03) zijn allebei dicht geschilderd, evenals het meest rechter raam op de begane grond in de zuidwest gevel (merk H-03). Het laatst genoemde kozijn wijkt af van de overige schuiframen doordat aan de binnenzijde van dit kozijn binnen(schuif)luiken zijn aangebracht. De enkele beglazing van de buitenkozijnen is vastgezet en afgewerkt met stopverf. De dubbele beglazing in de serre is bevestigd met behulp van kit en glaslatten. De kozijnen van de hoofdbouwmassa zijn voorzien van een gemetselde, gepleisterde lekdorpel. Enkele lekdorpels zijn verticaal gescheurd.

Bijna alle raamkozijnen zijn voorzien van houten louveres met kleine stores. De luiken zijn iets uitgezakt, en op diverse plaatsen zijn oude reparaties zichtbaar. Over het algemeen bevinden de onderhoudsgevoelige luiken zich in een opmerkelijk goede conditie. Jammer genoeg zijn de stores op 1 na allemaal vast geschilderd. Het hang- en sluitwerk is over het algemeen genomen goed, alleen ter plaatse van de zuidwest gevel zijn wat scharnieren, hoekijzers en windwervels ver aangetast door corrosie. In de achtergevel is verder nog te zien dat de luiken oorspronkelijk met 3 gehengen hebben vastgezetten aan de gevel, in de huidige toestand is elk luik voorzien van 2 gehengen. De louvere-luiken zijn aan de bovenzijde afgewerkt met lood dat vastgezet is met kleine nageltjes. In de uitbouw van de zuidoostgevel is één schuifraam voorzien van horizontale jaloezieën.

De rijk gedecoreerde voordeur bestaat uit houten paneeldeuren, voorzien van een smeedijzeren rooster t.p.v. de glasopening, en een bovenlicht. De stijlen zijn aan de onderzijde voorzien van hardstenen neuten en onderdorpel. De geprofileerde aftimmeringen van de panelen zijn voor een groot deel verrot of verweerd. Boven de deur is een oude smeedijzeren lantaarn aangebracht. De elektrische voedingskabels zijn echter langs de buitenzijde van het kozijn aangebracht, wat een rommelig beeld oplevert.

In de zuidoostgevel bevindt zich een later aangebouwde serre, voorzien van dubbele isolerende beglazing. De aansluiting van de verticale stijlen op de horizontale liggers is op veel plaatsen rot, op diverse plaatsen heeft men getracht deze te herstellen met behulp van plamuur. De zuidoostgevel van de serre is voorzien van een markies. Het dak van de serre is als terras in gebruik, en toegankelijk via een dubbele houten draaideur. Deze deur is waarschijnlijk afkomstig uit dezelfde periode als de serre. De balustrade van de serre is op veel plaatsen rot.





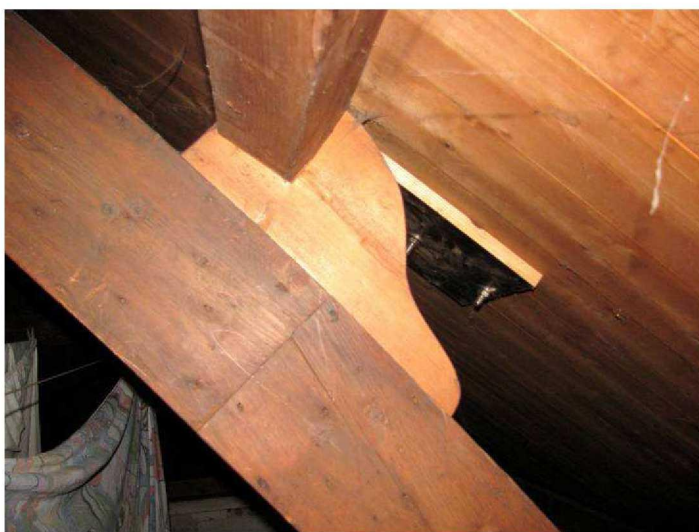
Later aangebouwde serre ter plaatse van de zuidoostgevel. De ter plaats van de grote pui en de balustrade op het dakterras is veel houtrot aangetroffen.

Aan weerszijde van de serre is een houten windscherm geplaatst, voorzien van houten borstweringspanelen en glas. De borstwering van het linker windscherm is plaatselijk aangetast door houtrot, zowel de onderkant van de stijlen als de panelen zelf. Het rechter windscherm is ter hoogte van de borstwering afgetimmerd, waardoor het vermoeden bestaat dat deze ook erg rot is.

De gevels van de hoofdbouwmassa is aan de bovenzijde begrensd door een gootlijst. Het onderste deel van de gootlijst is een getrokken, gepleisterde lijst. Het pleisterwerk is in het verleden op enkele plaatsen gescheurd en hersteld. Hierdoor is aan de onderzijde van de lijst een kleine sprong zichtbaar. De scheuren komen grotendeels overeen met de scheuren in het metselwerk. De lijst is aan de bovenzijde afgedekt met een gietijzeren goot, die steunt op houten klossen met een houten omtimmering. De goot is aangesloten op PVC hemelwaterafvoeren. Alleen in de noordwestgevel is een zinken hemelwaterafvoer aangebracht.

Dakopbouw en constructie

Het gebouw is voorzien van een mansarde dak op een vierkante plattegrond. De dakconstructie bestaat uit 4 vurenhouten schenkelspanten. De schenkels lopen door tot in de knik van het dak. De trekbanken, die door stalen beugels aan de spantbenen zijn bevestigd, dragen de makelaar, die op zijn beurt de hoekkepers ondersteunt. De spantbenen zijn door middel van een enkele blokkeel aan de muurplaat bevestigd. Het dakbeschot is uitgevoerd in vurenhouten G.G.-delen. T.p.v. het onderste dakschild wordt het verticale beschot in het midden ondersteund door een enkele gording, die d.m.v. sierlijk vormgegeven klossen aan het spantbeen is bevestigd.



Schenkelspant met houten gordingklos t.b.v. de gordingen.

De onderste dakschilden zijn bedekt met een Friese vlakke pan. Het vlakke gedeelte van het dak is bekleed met bitumen. Ter plaatse van de overgang van het steile naar het vlakke gedeelte is een koperen profielijst aangebracht. De hoekkepers zijn afgedekt met stroken lood.

De onderste dakschilden worden aan de onderzijde begrensd door een goot uit gietijzeren elementen, die rusten op houten klossen. De houten klossen zijn vermoedelijk gekoppeld aan de muurplaat. De goot is aan de binnenzijde bekleed met stroken bladlood. De stroken lood zijn niet aan elkaar verbonden, waardoor regenwater door het lood in de onderliggende gietijzeren goot terecht komt. Waarom de goot met lood is bekleed is vooralsnog onbekend. Aan de buitenzijde van de gootlijst zijn sporen te zien van lekkages, vermoedelijk is de aansluiting van de gietijzeren onderdelen onderling niet meer waterdicht. Onduidelijk is of hierdoor schade is ontstaan aan de achterliggende constructie, maar het is niet onwaarschijnlijk dat delen van de muurplaat door het vocht zijn aangetast. Wel duidelijk zichtbaar is dat de aansluitingen van de houten omtimmering van de goot t.p.v. de naden open is gaan staan en de verlaag gescheurd.

In het hoofddak zijn diverse doorbrekingen aangebracht. Aan de voorzijde van het gebouw, recht boven de hoofdingang, bevindt zich een houten dakkapel met aan weerszijden een klauwstuk. Het dak is aan de bovenzijde met zink bekleed. In de 3 overige dakschilden zijn smeedijzeren ramen aangebracht. De ramen zijn licht aan het roesten en sluiten niet goed aan op de dakbedekking. In de noordoost- en zuidoostgevel zijn in de jaren 70 enkele moderne dakramen aangebracht. Hoewel de ramen verouderd zijn is bij geen van de dakramen een spoor van lekkage aangetroffen. In het bovenste dakschild is tevens nog een inspectieluik aangebracht.

De uitbouw aan de achterzijde is voorzien van een plat dak met een breed houten dakoverstek, een zinken daklijst en een bitumineuze dakbedekking voorzien van een ballastlaag (grind). De hoger aanbouw aan de achterzijde losde van oorsprong zijn water op de latere aanbouw. Vermoedelijk heeft dit in het verleden problemen opgeleverd, gezien de wijze van aansluiten van de hemelwaterafvoeren.

Dezelfde dakopbouw is ook gebruikt voor de serre aan de achterzijde, alleen is hier als ballast een standaard betontegel toegepast, i.p.v. grind.

Op het dak is een bliksemafleiderinstallatie aangebracht.



Kabels, hemelwaterafvoeren en leidingen geven een rommelig beeld.

Restauratieplan

Het huidige restauratieplan is bedoeld om het pand geschikt maken voor een hedendaagse comfortabele bewoning, en sluit daarmee eigenlijk heel goed aan op de bouw- en verbouwingsgeschiedenis van het huis.

In grote lijnen behelst het plan:

- een modernisering van keuken en sanitair,
- het vervangen van de huidige voorzetwanden door licht geïsoleerde en geventileerde voorzetwanden
- het plaatsen van warmte-isolerende achterzetramen
- het aan binnenzijde van het beschot (zwak ventilerend) isoleren van dak/ zolderruimte
- het opnieuw indelen van de zolder als logeerruimte
- vernieuwen van de cv-ketel (deze wordt in het bijgebouw geplaatst), het in de kamers zoveel mogelijk handhaven van de gietijzeren verwarmingslichamen uit de 20-er jaren; vervangen van de radiatoren uit de 70-er jaren door eigentijdse radiatoren
- het aanbrengen van een beperkte mechanische afzuiginstallatie van keuken en sanitair
- het wijzigen van 2 later aangebrachte gevelramen in de aanbouw achter het pand door een raam en een deur die beter harmoniëren
- het herstellen van het oorspronkelijke keukenraam in de noordwest gevel, wat in de 70-er jaren is aangepast
- het herstellen van de oorspronkelijke gietijzeren dakgoten, het vervangen van de later aangebrachte en gevelbeeld- verstorende hemelwaterafvoer aan de noordwest gevel door een afvoer bij de noordwest hoekpilaster
- het verrichten van groot onderhoud, nodig om het pand in goede conditie in stand te houden

In het algemeen wordt de modernisering van keuken en sanitair en installaties van 1975 vervangen door de huidige verbouwing van 2011. Waardevolle elementen uit 1850 en 1920 worden hersteld waar ze in het ongereede zijn geraakt.

Keuken en badkamers worden gemoderniseerd; voor inrichting van deze ruimten wordt gekozen voor een abstracte ruimtelijke stijl, in contrast met het historische kwaliteiten van het pand, zodat deze tegelijk met het comfortabel maken van het huis beter beleefbaar worden.

De huidige voorzetwanden aan de gevels, die waarschijnlijk in de loop van de tijd in plaats zijn gekomen van oorspronkelijk aanwezig jutebehang, worden nu op hun beurt vervangen door een nieuwe ventilerende voorzetwand, die de koudeval van de gevels afvangt. Doordat de voorzetwand dun blijft, kan deze worden aangesloten op de oorspronkelijke detaillering van dekstukken en vensterbanken van de gevelkozijnen. De fraaie gietijzeren radiatoren uit 1920 worden herplaatst en gehandhaafd. Verwarmingslichamen die in de 1975 zijn geplaatst worden verwijderd; nieuwe abstract vormgegeven radiatoren komen daarvoor in de plaats.

Bij het vernieuwen van de keuken wordt het verlaagde gipsplatenplafond van 1975 verwijderd; de oorspronkelijk plafondhoogte wordt hersteld, en de oorspronkelijke ruimte-indeling wordt weer beleefbaar gemaakt. Wel wordt de uitbreiding van de keuken (de doorbraak naar de bijkeuken), die in de 70-er jaren is gerealiseerd, gehandhaafd.

De slaapkamers/ dienstbodekamers op zolder worden vervangen door een open indeling als logeerruimte, waarbij de fraaie kapconstructie met gebogen spanten vrij en in het zicht blijft.

Van gevelmetselwerk wordt rondom het voegwerk hersteld. Van de vlakken die omstreeks de 20-er jaren nieuw zijn gemetseld is het voegwerk nog in redelijk goede conditie; dit wordt slechts plaatselijk hersteld. Het oorspronkelijke (knip)voegwerk uit midden 19^e eeuw is grotendeels versleten, en plaatselijk met cementmortel hersteld. Dit resterende voegwerk wordt grotendeels, zonder de steen te beschadigen, voorzichtig uitgehakt met een smalle beitel. Voegwerk wordt opnieuw aangebracht in de oorspronkelijke samenstelling (kalkmortel) kleur en vorm. Herstellingen met cementmortel worden weer ongedaan gemaakt. Waar plaatselijk het oorspronkelijk voegwerk nog in goede conditie is, wordt dit gehandhaafd en hersteld.

Het geschilderde gevelpleisterwerk van middenrisaliet, hoekpilasters, plint, gootlijst en raamdorpels wordt hersteld. De verf wordt verwijderd; Losse delen worden verwijderd en scheuren hersteld. Pleisterwerk wordt hersteld in een mortel overeenkomstig de oorspronkelijke samenstelling; schilderwerk wordt opnieuw aangebracht.



Noordwestgevel.

Het schuifraam van de keuken wordt hersteld in de oorspronkelijke vorm. Van 1 schuifraam in de noordwest gevel op de verdieping wordt de oorspronkelijk glasroede opnieuw aangebracht, om het gevelbeeld evenwichtiger te maken. 2 bij verbouwing in de 70-er jaren aangebrachte vierkante keukenramen worden vervangen door een raam en een deur, die beter harmoniëren. Dit raam en deze deur zijn een reflectie van de huidige aanpassingen in het gebruik van het pand. Overige gevelramen en -kozijnen worden hersteld in de huidige vorm.

Een bijzonder detail is de gietijzeren goot, die rondom is omtimmerd met een houten gootlijst. De goot vertoont gebreken en is eerder provisorisch met loodslabben hersteld. Het streven is om deze goot in zijn oorspronkelijke kwaliteit te herstellen; de later op het midden van de noordwest gevel aangebrachte hemelwaterafvoer zal worden vervangen door een afvoer verscholen bij de westelijke hoekpilaster, conform de overige hwa's.

Det bovenste dakschilden (voorbij de knik) zijn voorzien van een recent vernieuwde bitumineus geplakte dakbedekking, met een koperen kraallijst rondom. Oorspronkelijk zijn deze dakvlakken vermoedelijk gedekt

geweest net een zinken roevendak. Als de huidige dakbedekking vernieuwd zal moeten worden, kan worden onderzocht of de oorspronkelijke dakbedekking weer aangebracht kan worden.

De dekking van de lagere dakschilden met een vlakke Friese pan wordt nagelopen en hersteld. De vierkante dakramen geplaatst in de 70-er jaren worden vervangen door nieuwe dakramen, die wat slanker zijn (hoger dan breed). Twee oorspronkelijke gietijzeren dakramen worden onderhouden en blijven gehandhaafd. Het dak wordt geïsoleerd aan de binnenzijde van het beschot.

De riolering wordt aangepast voor zover als nodig. De in de 70-er jaren vernieuwde elektrische installatie wordt weer geheel vernieuwd. Leidingen en dozen worden opgenomen in de wand (niet in de kelder). Een data-installatie wordt opgenomen. Mechanische afzuiging wordt geïnstalleerd voor de keuken (wasemkap) en voor de badkamer op de verdieping. De rommelige afzuiginstallatie van de keuken met gevelroosters wordt verwijderd. Natuurlijke ventilatie blijft in stand voor de toiletten. De cv-ketel wordt vervangen en geplaatst in de schuur; in de kamers worden de gietijzeren verwarmingslichamen uit de 20-er jaren zoveel mogelijk gehandhaafd (voorzien van thermostaatkranen). De in de 70-er jaren geplaatste radiatoren worden vervangen door abstracte eigentijdse radiatoren.

In het navolgende hoofdstuk wordt de voorgenomen onderhoudsmaatregelen gedetailleerd beschreven.



Noordoostgevel.

Groot onderhoud en herstel

Fundering

Aangezien de fundering stabiel is hoeven er geen werkzaamheden aan de fundering te worden gedaan.

Gevels

Door de kwaliteit van het voegwerk is de gevel niet volledig waterdicht. Hierdoor kan een hogere vochtbelasting van de gevel en de achterliggende constructie ontstaan, waardoor vervolgschade zal ontstaan. Het slechte voegwerk moet dan ook geheel uitgehaald worden tot aan de legspecie, met een minimale diepte van 1,5 keer de voegbreedte om voldoende hechtvlak te krijgen voor de nieuwe voeg. Omdat het hier om een vrij dunne voeg gaat moet extra veel aandacht besteed worden aan de wijze van verwijderen, om schade aan de bakstenen te voorkomen. Na het verwijderen van het voegwerk moet de gevel gereinigd worden met water. Dit mag niet onder te hoge druk gebeuren om schade aan de baksteen van de stenen te voorkomen. Vervolgens moet het metselwerk voorzien worden van een nieuwe knipvoeg in een (tras)kalkmortel. Op een aantal plaatsen zijn de bakstenen beschadigd. Deze worden uitgehakt en ingeboet met nieuwe stenen, overeenkomstig het bestaande metselwerk.

Ter hoogte van het maaiveld moet de gevel vrij gegraven worden om de gepleisterde plint door te zetten tot onder het maaiveld. Het slechte, loszittende en holklinkende pleisterwerk t.p.v. de plint, de pilasters en het middenrisaliet in de voorgevel verwijderen en vervangen worden door nieuw pleisterwerk in een traskalkmortel. Tevens de scheuren in het pleisterwerk v-vormig uithalen, het hechtingsvlak voorbehandelen en de scheuren dichtzetten met een mortel overeenkomstig het bestaande pleisterwerk. Vervolgens de bestaande verflagen geheel verwijderen en het pleisterwerk schilderen in een dampdoorlatende of -open, bij voorkeur minerale verf.

De smeedijzeren balkankers en gietijzeren muisroosters verkeren in goede staat. Er kan dan ook volstaan worden met reinigen, ontroesten, in de primer zetten en afschilderen van deze onderdelen. Het ventilatierooster in de voorgevel is wel dermate aangetast dat het uitgenomen moet worden om te kunnen herstellen en conserveren. Na deze werkzaamheden wordt deze herplaatst.

De houten kozijnen worden op enkele plaatsen hersteld. Naast het gangbaar maken van de ramen moeten enkele kozijnstijlen aangelast worden. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van grenenhout, wat door middel van een schuine liplas verbonden wordt aan het bestaande kozijn. In de zuidoostgevel zijn twee stolpramen dermate slecht dat ze vervangen moeten worden. De gepleisterde lekdorpels worden hersteld op dezelfde wijze als de scheuren in het overige pleisterwerk van de gevels.

Hoewel de louver's in redelijke staat verkeren zullen deze opnieuw geschilderd worden. Verspreid zullen kramen en onderdelen van het hang- en sluitwerk vervangen worden door nieuwe onderdelen. Aangezien de stores in de louver-luiken niet meer in gebruik zijn zullen deze, met uitzondering van de stores in de voorgevel, niet gangbaar gemaakt worden.

De geprofileerde aftimmeringen van de panelen in de voordeur moeten gedeeltelijk verwijderd worden om vervangen te worden door nieuwe (eikenhouten) profiellatten. De elektrische bekabeling van de lantaarn boven de voordeur wordt verwijderd waarna een nieuwe bekabeling op een passende manier wordt weggevoerd.

De grote pui in de serre van de zuidoostgevel is op diverse plaatsen rot. Omdat de rotte delen zich met name ter plaatse van de houtverbindingen bevinden is houtrestauratie kostbaarder dan het geheel vervangen van de pui. Uitgangspunt voor het restauratieplan is dan ook dat de gehele pui vervangen wordt door een nieuwe pui die qua materiaalgebruik, dimensionering en vormgeving overeenkomstig de oorspronkelijk pui. De balustrade op de serre is ernstig aangetast door houtrot. Ook deze wordt geheel vervangen.

Het pleisterwerk van de gootlijst van de gootlijst is plaatselijk gescheurd door zettingen in het metselwerk. De scheuren worden v-vormig uitgehaald, het hechtingsvlak voorbehandeld en dichtgezet met een pleisterwerk op basis van kalk. Hiermee kan echter niet voorkomen worden de sprongen in de getrokken plint zichtbaar blijven.

Dakopbouw en constructie.

Aan de dakconstructie zelf zijn geen technische gebreken aangetroffen. Omdat een gedeelte van de dakconstructie achter de beschieting van de zolderkamers is weggewerkt is niet de gehele constructie geïnspecteerd. Gezien de schade die is waargenomen aan de gootconstructie moet er wel rekening mee gehouden worden dat een deel van de muurplaat is aangetast. Indien de muurplaat aangelast moet worden zal dit gebeuren door het aangetaste hout te verwijderen en te vervangen door een nieuw stuk hout, overeenkomstig de bestaande detaillering.

De gietijzeren goot lekt, wat zichtbaar is door roestvlekken aan de buitenzijde van de goot. De goot is bekleed met loodstroken, die verwijderd zullen worden. Vervolgens moet de gietijzeren goot weer waterdicht gemaakt worden door deze te coaten. Hiervoor is nog aanvullend onderzoek nodig. Het lekwater heeft ook duidelijk schade veroorzaakt aan het plafond van het dakoverstek. Delen van het houten beschot moeten dan ook vervangen worden.

De aansluiting van de te handhaven gietijzeren dakramen op het dakbeschot zal aangepast moeten worden om een wind- en waterdicht dak te verkrijgen. De zeventigerjaren dakramen worden vervangen door modernere houten dakramen. De dakpannen zullen op een enkele plaats even opgeschud moeten worden, een enkele ontbrekende of gebarsten pan zal ingeboet worden door een gelijksoortige pan.

De geprofileerde houten daklijst van de uitbouw aan de achterzijde moet plaatselijk uitgestukt worden. De gekunstelde hemelwaterafvoer zal vervangen worden door een zinken exemplaar. De hemelwaterafvoer van het hoger gelegen platte dak zal weer lozen op het platte dak. Hierbij zal de capaciteit van de hemelwaterafvoer van het lager gelegen gedeelte opnieuw beoordeelt en, indien nodig, aangepast worden.

18 februari 2011			Landhuis "De Wijde Landen"										
				dd:	2011 02 02				Arbeid:	€	37,50	/	uur
	OPNAME		ADVIES						KOSTEN				
onderdeel	materiaal	gebreken	maatregelen	hoev.tot.	eh.	hoev.verb.	eh.	arbeid/eh	prijs/eh		tot/bew		Prijs tot
kozijn merk H-02	voordeurkozijn met bovenlicht en dubbele, naar buiten draaiende deur	schilderwerk matig	schilderen	5,40	m2	5,40	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta	geen	geen	10,10	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
	dubbele grenen houten voordeur (paneeldeur)	profilering t.p.v. ramen plaatselijk rot	profielen plaatselijk vervangen	14,00	m1	5,00	m1	€	€	€	-	€	
		schilderwerk matig	schilderen	7,40	m2	7,40	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk			1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
	gielijzeren rooster	geen	schilderen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€	
	hardstenen onderdorpel met neuten (gefrijnd)	geen		1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
kozijn merk H-03	grenen houten schuifraamkozijn	hout licht verweerd, schilderwerk matig	schilderen	3,50	m2	3,50	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta	stopverf deels slecht	verwijderen en nieuwe stopverf aanbrengen	12,30	m1	12,30	m1	€	€	€	-	€	
	grenen houten schuifraam	hout licht verweerd, schilderwerk matig	schilderen	2,20	m2	2,20	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk	raam vastgezet, niet gangbaar		1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
	bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas	geen		1,00	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€	
	houten binnenluiken	vastgezet	gangbaar maken	2,00	st	2,00	st	€	€	€	-	€	
	gemetselde, gepleisterde lekdorpel							€	€	€	-	€	
Kozijn merk H-101	grenen houten schuifraamkozijn	schilderwerk matig	schilderen	3,20	m2	3,20	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta			11,35	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
	grenen houten schuifraam	schilderwerk matig	schilderen	1,88	m2		m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk			1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
	bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas			0,86	m2	0,86	m2	€	€	€	-	€	
	gemetselde, gepleisterde lekdorpel							€	€	€	-	€	
Kozijn merk H-102	grenen houten schuifraamkozijn	schilderwerk matig	schilderen	3,20	m2	3,20	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta			11,35	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
	grenen houten schuifraam	matig	schilderen	1,88	m2	1,88	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk			1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
	bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas			0,86	m2	0,86	m2	€	€	€	-	€	
	gemetselde, gepleisterde lekdorpel							€	€	€	-	€	
Kozijn merk H-103	grenen houten schuifraamkozijn	schilderwerk matig	schilderen	3,20	m2	3,20	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta			11,35	m1	11,35	m1	€	€	€	-	€	
	grenen houten schuifraam	matig	schilderen	1,88	m2	1,88	m2	€	€	€	-	€	

18 februari 2011				Landhuis "De Wijde Landen"									
					dd:		2011 02 02			Arbeid:	€	37,50	/ uur
		OPNAME		ADVIES					KOSTEN				
	onderdeel	materiaal	gebreken	maatregelen	hoev.tot.	eh.	hoev.verb	eh.	arbeid/eh	prijs/eh	tot/bew		Prijs tot
		hang- en sluitwerk			1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€
		bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas			0,86	m2	0,86	m2	€	€	€	-	€
		gemetselde, gepleisterde lekdorpel							€	€	€	-	€
	Louvres (luiken)	grenen hout	schilderwerk matig, plaatselijk herstelwerkzaamheden	schilderen	10,00	st	10,00	st	€	€	€	-	€
		bouwbeslag	werfels slecht, windhaken roestig,hoekijzers slecht (delamineren), duimen en gehengen goed	werfels vervangen, windhaken schilderen, hoekijzers onderzijde vervangen.	10,00	st	10,00	st	€	€	€	-	€
	stores	grenen hout	niet gangbaar, dicht geschilderd	gangbaar maken	10,00	st	10,00	st	€	€	€	-	€
			scharnieren vergaan	vervangen	20,00	st	20,00	st	€	€	€	-	€
	buitenverlichting aan arm	smeedijzer, glas	bedrading langs buitenkozijn aangebracht, niet erg fraai	bedrading wegwerken aan binnenzijde	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€
	gootlijst	pleisterwerk	een enkele scheur	scheuren uithalen/ krabben en dichtzetten	6,90	m2	0,50	m2	€	€	€	-	€
			schilderwerk matig	schilderen	6,90	m2	6,90	m2	€	€	€	-	€
		houten omtimmering t.p.v. de klossen			13,00	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€
			schilderwerk matig	schilderen	6,50	m2	6,50	m2	€	€	€	-	€
		gietijzeren goot			13,00	m1	13,00	m1	€	€	€	-	€
			schilderwerk matig, vuil	schilderen	3,00	m2	3,00	m2	€	€	€	-	€
		gootbekleding vanloodstroken, gefelst.	niet waterdicht	verwijderen, goot coaten	13,00	m1	13,00	m1	€	€	€	-	€
rechter zijgevel (zuidoost gevel)													
	metselwerk	rode baksteen in kruisverband	enkele stenen beschadigd	inboeten	41,00	m2	21,00	st	€	€	€	-	€
	voegen	knipvoeg, kalkmortel	verzand, uitgesleten	losse delen verwijderen d.m.v. hakken, opnieuw voegen d.m.v. injecteren	41,00	m2	35,00	m2					€
			herstelwerkzaamheden met cementmortel	verwijderen d.m.v. hakken	1,00	m2	1,00	m2					
		kalkmortel	scheuren	uithakken, opnieuw voegen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€
	plint	pleisterwerk cement of trasmortel	niet doorgezet tot onder maaiveld	vrijgraven en aanvullen tot 0,2 m beneden maaiveld	12,90	m2	3,40	m2					€
			plaatselijk scheuren, losse delen en verzand/ verveerd	slecht pleisterwerk verwijderen, scheuren uithalen en opnieuw opzetten	12,90	m2	1,50	m2					€
		schilderwerk	filmvormende verf, niet dampopen, laat los	verwijderen, schilderen met dampopen (minerale) verf	12,90	m2	12,90	m2					€
	balkankers	smeedijzer	geen zichtbare schade	schilderen	8,00	st	8,00	st					€

18 februari 2011			Landhuis "De Wijde Landen"										
				dd:	2011 02 02				Arbeid:	€	37,50	/	uur
	OPNAME		ADVIES						KOSTEN				
onderdeel	materiaal	gebreken	maatregelen	hoev.tot.	eh.	hoev.verb.	eh.	arbeid/eh	prijs/eh	tot/bew	Prijs tot		
muisroosters	gietijzer		schilderen	6,00	st	6,00	st	€	€	€	-	€	
kozijn merk H-04	grenen houten kozijn met naar buiten draaiende stolpramen en bovenlicht. beglazing met stoppasta	schilderwerk redelijk	schilderen	3,50	m2	3,50	m2	€	€	€	-	€	
		glasbreuk	vervangen	1,60	m2	0,80	m2	€	€	€	-	€	
		stopverf slecht	vervangen	12,30	m1	12,30	m1	€	€	€	-	€	
	naar buiten draaiende grenenhouten stolpramen	onderdorpel rot, stijlen onderste deel rot.	stolpramen vervangen	2,00	st	2,00	st	€	€	€	-	€	
		schilderwerk redelijk	schilderen	2,00	m2	2,00	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk			1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
	bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas	schilderwerk redelijk	schilderen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€	
	gemetselde, gepleisterde lekdorpel							€	€	€	-	€	
kozijn merk H-05	houten pui met dubbele naar buiten draaiende deuren en bovenlicht	houten onderdorpel rot	vervangen	1,70	m1	1,70	m1	€	€	€	-	€	
		schilderwerk redelijk	schilderen	4,60	m2	4,60	m2	€	€	€	-	€	
	dubbele beglazing met kit en glaslatten	geen	geen					€	€	€	-	€	
	naar buiten draaiende dubbele deuren	schilderwerk redelijk	schilderen	3,30	m2	3,30	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk			1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
	bovenlicht, uitzetraam	schilderwerk redelijk	schilderen	0,80	m2	0,80	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk			1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
kozijn merk H-06	houten pui met vast glas	t.p.v. diverse verbindingen rot, oude herstelwerkzaamheden met hout en pasta	houten pui vervangen	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
	dubbele beglazing met kit en glaslatten	roestige spijkers in de glaslatten	-	0,00	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
		schilderwerk matig	-	12,00	m2	12,00	m2	€	€	€	-	€	
kozijn merk H-07	houten pui met vast glas	t.p.v. diverse verbindingen rot, oude herstelwerkzaamheden met hout en pasta	herstellen d.m.v. houtrestauratie	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
		schilderwerk matig	schilderen	4,30	m2	4,30	m2	€	€	€	-	€	
	dubbele beglazing met kit en glaslatten	glaslatten rot	slechte delen vervangen	14,00	m1	8,00	m1	€	€	€	-	€	
kozijn merk H-104	grenenhout schuifraamkozijn met bovenlicht		schilderen	3,20	m2	3,20	m2	€	€	€	-	€	
	grenenhouten schuifraam		schilderen	2,00	m2	2,00	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta							€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk			1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	

18 februari 2011			Landhuis "De Wijde Landen"									
				dd:		2011 02 02			Arbeid:	€	37,50	/ uur
		OPNAME		ADVIES				KOSTEN				
onderdeel	materiaal	gebreken	maatregelen	hoev.tot.	eh.	hoev.verb	eh.	arbeid/eh	prijs/eh	tot/bew	Prijs tot	
kozijn merk H-105	bovenlicht, grenenhouten raam met vastglas		schilderen	0,86	m2	0,86	m2	€	€	€	-	€
	houten kozijn met dubbele draaideuren		schilderen	3,80	m2	3,80	m2	€	€	€	-	€
	naar buiten draaiende dubbele deuren		schilderen	2,44	m2	2,44	m2	€	€	€	-	€
	beglazing met stoppasta							€	€	€	-	€
	hang- en sluitwerk			1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€
kozijnmerk H-106	bovenlicht met vastglas		schilderen	0,86	m2	0,86	m2	€	€	€	-	€
	houten raamkozijn met naar buiten draaiende stolpramen en bovenlicht		schilderen	3,18	m2	3,18	m2	€	€	€	-	€
	beglazing met stoppasta							€	€	€	-	€
	naar buiten draaiende ramen		schilderen	2,00	m2	2,00	m2	€	€	€	-	€
	hang- en sluitwerk							€	€	€	-	€
	bovenlicht, raam met vastglas		schilderen	0,86	m2	0,86	m2	€	€	€	-	€
Louvres (luiken)	grenen hout	schilderwerk matig, plaatselijk herstelwerkzaamheden	schilderen	6,00	st	6,00	st	€	€	€	-	€
	bouwbeslag	geen	schilderen	6,00	st	6,00	st	€	€	€	-	€
stores	grenen hout	niet gangbaar, dicht geschilderd	geen	6,00	st	6,00	st	€	€	€	-	€
hemelwaterafvoer	pvc	niet passend	gietijzeren hwa aanbrengen	8,40	m1	8,40	m1	€	€	€	-	€
gootlijst	pleisterwerk	een enkele scheur	scheuren uithalen/ krabben en dichtzetten	7,00	m2	0,50	m2	€	€	€	-	€
		schilderwerk matig	schilderen	7,00	m2	7,00	m2	€	€	€	-	€
	houten omtimmering	geen		13,00	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€
		schilderwerk matig	schilderen	6,50	m2	6,50	m2	€	€	€	-	€
	gietijzeren goot	roestvorming t.p.v. de naden, vermoedelijk lekkage		13,00	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€
			schilderen	3,00	m2	3,00	m2	€	€	€	-	€
	gootbekleding	niet waterdicht	verwijderen, goot coaten					€	€	€	-	€
	vanloodstroken, gefelst.											
terrasschermen (merk H-08)	meranti	stijlen t.p.v. aansluiting borstwering rot, 1 borstwering afgetimmerd, vermoedelijk slecht/ rot	vervangen	2,00	st	2,00	st	€	€	€	-	€
balustrade	hout	deels verrot	vervangen	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€
			schilderen	36,00	m2	36,00	m2					€
	smeedijzeren balusters	lichte roestvorming	schilderen	8,00	st	8,00	st					€
buitenverlichting met opbouw-elektra	kunststof, elektra	niet erg fraai	vervangen	1,00	st	1,00	st	€	€	€	-	€
zonwering, markiezen	doek, metaal, kunststoffen	vuil, verouderd	vervangen	1,00	post	1,00	post					€

18 februari 2011				Landhuis "De Wijde Landen"									
				dd:		2011 02 02			Arbeid:	€	37,50	/	uur
	OPNAME		ADVIES					KOSTEN					
onderdeel	materiaal	gebreken	maatregelen	hoev.tot.	eh.	hoev.verb	eh.	arbeid/eh	prijs/eh	tot/bew	Prijs tot		
Achtergevel (noordoost gevel)													
metsetwerk	rode baksteen in kruisverband	enkele stenen beschadigd	inboeten	88,90	m2	30,00	st	€	€	€	-	€	
	rode baksteen in halfsteensverband t.p.v. uitbouw toilet	geen	geen	10,60	m2	0,00	m2					€	
voegen	knipvoeg, kalkmortel	verzand, uitgesleten	losse delen verwijderen d.m.v. hakken, opnieuw voegen	88,90	m2	40,00	m2	€	€	€	-	€	
		t.p.v. bovenzijde schoorsteen uitgespoeld, zeer slecht	voegwerk verwijderen, opnieuw voegen	20,00	m2	20,00	m2					€	
plint	pleisterwerk cement of trasmortel	niet doorgezet tot onder maaiveld	vrijgraven en aanvullen tot 0,2 m beneden maaiveld	3,50	m2	3,50	m2	€	€	€	-	€	
		plaatselijk scheuren, losse delen en verzand	slecht pleisterwerk verwijderen, scheuren uithalen en opnieuw opzetten	3,50	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€	
	schilderwerk	filmvormende verf, niet dampopen, laat los	verwijderen, schilderen met dampopen (minerale) verf	12,50	m2	12,50	m2	€	€	€	-	€	
pilasters	pleisterwerk cement of trasmortel	scheuren	scheuren uithalen/ krabben en dichtzetten	4,30	m2	0,50	m2	€	€	€	-	€	
	schilderwerk	filmvormende verf, niet dampopen, laat los, plaatselijk craquelé	verwijderen, schilderen met dampopen (minerale) verf	4,30	m2	4,30	m2	€	€	€	-	€	
balkankers	smeedijzer	geen zichtbare schade	schilderen	4,00	st	4,00	st	€	€	€	-	€	
ventilatioerooster	verzinkt plaatstaal	niet erg fraai	verwijderen, metsetwerk inboeten	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
kozijn merk H-09	raamkozijn	geen	schilderen	0,25	m2	0,25	m2				-	€	
	toiletraam (valraam)	geen	schilderen	0,14	m2	0,14	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta	goed		0,80	m2	0,00	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk; 2 platte scharnieren + grendel	geen	geen	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
Kozijn merk H-10	houten raamkozijn	geen	schilderen	0,87	m2	0,87	m2				-	€	
	houten uitzetraam	geen	schilderen	0,70	m2	0,70	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta	geen		0,50	m2	0,00	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk	geen		1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
Kozijn merk H-11	raamkozijn	niet passend	raamkozijn geheel vervangen door nieuw deurkozijn	1,00	st	1,00	st				-	€	
Kozijn merk H-12	houten kozijn met valraam en diefijzers	geen	schilderen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta	geen	geen	0,60	m2	0,00	m2	€	€	€	-	€	
	houten valraam	goed	schilderen	0,80	m2	0,80	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk	goed	geen	1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
	stalen diefijzers	redelijk	schilderen	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
Kozijn merk H-13	houten deurkozijn	geen	schilderen	2,90	m2	2,90	m2	€	€	€	-	€	

18 februari 2011		Landhuis "De Wijde Landen"										Arbeid: € 37,50 / uur	
OPNAME		ADVIES		KOSTEN									
onderdeel	materiaal	gebreken	maatregelen	hoev.tot.	eh.	hoev.verb.	eh.	arbeid/eh	prijs/eh	tot/bew	Prijs tot		
	hardstenen neuten met hardstenen onderdorpel (geschuurd)	geen	geen	1,00	post	0,00	post	€	€	€ -	€		
	houten opgeklampte deur met kraaldelen	binnenzijde bekleed met plaatmateriaal (triplex)	plaatmateriaal verwijderen	1,00	post	1,00	post	€	€	€ -	€		
	hang- en sluitwerk	slot niet passend	schilderen aanpassen. Rekening houden met het uitstukken van de deur.	5,00	m2	5,00	m2	€	€	€ -	€		
Kozijn merk H-14	houten kozijn met valraam en diefijzers	geen	schilderen	0,40	m2	0,40	m2	€	€	€ -	€		
	stalen diefijzers	redelijk	schilderen	2,00	st	2,00	st	€	€	€ -	€		
	houten valraam	goed	schilderen	0,20	m2	0,20	m2	€	€	€ -	€		
	beglazing met stoppasta	geen	geen	0,20	m2	0,20	m2	€	€	€ -	€		
	hang- en sluitwerk	goed	geen	1,00	post	0,00	post	€	€	€ -	€		
Kozijn merk H-107	grenenhout schuifraamkozijn met bovenlicht	goed	schilderen	3,20	m2	3,20	m2	€	€	€ -	€		
	beglazing met stoppasta	geen	geen	2,40	m2	0,00	m2	€	€	€ -	€		
	grenenhouten schuifraam	goed	schilderen	1,80	m2	1,80	m2	€	€	€ -	€		
	hang- en sluitwerk	goed		1,00	post	1,00	post	€	€	€ -	€		
	bovenlicht, grenenhouten raam met vastglas	goed	schilderen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€ -	€		
Kozijn merk H-108	houten raamkozijn met naar binnen draaiende stolpramen	geen	schilderen	1,30	m2	1,30	m2	€	€	€ -	€		
	beglazing met stoppasta	geen		0,70	m2	0,00	m2	€	€	€ -	€		
	stolpramen	geen	schilderen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€ -	€		
	hang- en sluitwerk	geen		1,00	post	1,00	post	€	€	€ -	€		
Kozijn merk H-109	grenen houten schuifraamkozijn met bovenlicht	geen	schilderen	3,20	m2	3,20	m2	€	€	€ -	€		
	beglazing met stoppasta	geen		2,40	m2	0,00	m2	€	€	€ -	€		
	grenen houten schuifraam	geen	schilderen	1,90	m2	1,90	m2	€	€	€ -	€		
	hang- en sluitwerk	geen		1,00	post	0,00	post	€	€	€ -	€		
	bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas	geen	schilderen	0,86	m2	0,86	m2	€	€	€ -	€		
	horizontale houten jalouzien in stalen frame	metalen kettingen (ladderdraden) roestig	vervangen	1,00	post	1,00	post	€	€	€ -	€		
		schilderwerk matig	schilderen	1,00	post	1,00	post	€	€	€ -	€		
Louvres (luiken)	grenen hout	schilderwerk matig, plaatselijk herstelwerkzaamheden	schilderen	2,00	st	2,00	st	€	€	€ -	€		
	bouwbeslag	geen		1,00	post	0,00	post	€	€	€ -	€		
stores	grenen hout	niet gangbaar	geen	2,00	st	0,00	st	€	€	€ -	€		
hemelwaterafvoer	pvc	niet passend	vervangen door gietijzeren exemplaren	8,50	m2	8,50	m1	€	€	€ -	€		

18 februari 2011				Landhuis "De Wijde Landen"									
				dd:		2011 02 02			Arbeid:	€	37,50	/	uur
O P N A M E			A D V I E S					K O S T E N					
onderdeel	materiaal	gebreken	maatregelen	hoev.tot.	eh.	hoev.verb	eh.	arbeid/eh	prijs/eh	tot/bew		Prijs tot	
gootlijst	pleisterwerk	een enkele scheur	scheuren uithalen/ krabben en dichtzetten	7,00	m2	0,50	m2	€	€	€	-	€	
		schilderwerk matig	schilderen	7,00	m2	7,00	m2	€	€	€	-	€	
	houten omtimmering t.p.v. de klossen	geen		13,00	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
		schilderwerk matig	schilderen	6,50	m2	6,50	m2	€	€	€	-	€	
	gietijzeren goot	roestvorming t.p.v. de naden, vermoedelijk lekkage	goot coaten	13,00	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
		schilderwerk matig, vuil	schilderen	3,00	m2	3,00	m2	€	€	€	-	€	
	gootbekleding van loodstroken.	niet waterdicht, niet passend	verwijderen, goot coaten	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
buitenverlichting		kunststof, elektra	niet erg fraai	vervangen	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€
linker zijgevel (noordwest gevel)													
metselwerk	rode baksteen in kruisverband	enkele stenen beschadigd	inboeten	54,00	m2	20,00	st	€	€	€	-	€	
voegen	knipvoeg, kalkmortel	verzand, uitgesleten	losse delen verwijderen d.m.v. stralen met water onder lichte druk, opnieuw voegen d.m.v. injecteren	78,00	m2	62,00	m2	€	€	€	-	€	
		herstelwerkzaamheden t.p.v. de gemetselde segmentbogen	vervangen door een kalkmortel	2,00	m2	2,00	m2	€	€	€	-	€	
plint	pleisterwerk cement of traskalkmortel	niet doorgezet tot onder maaiveld	vrijgraven en aanvullen tot 0,2 m beneden maaiveld	8,70	m2	8,70	m2	€	€	€	-	€	
		plaatselijk scheuren, losse delen en verzand	slecht pleisterwerk verwijderen, scheuren uithalen en opnieuw opzetten	8,80	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€	
	schilderwerk	filmvormende verf, niet dampopen, laat los	verwijderen, schilderen met een dampopen (minerale) verf.	8,80	m2	8,80	m2	€	€	€	-	€	
pilasters	pleisterwerk cement of traskalkmortel	scheuren	scheuren uithalen/ krabben en dichtzetten	4,30	m2	0,50	m2	€	€	€	-	€	
	schilderwerk	filmvormende verf, niet dampopen, laat los	verwijderen, schilderen met een dampopen (minerale) verf.	4,30	m2	4,30	m2	€	€	€	-	€	
balkankers	smeedijzer	geen zichtbare schade	schilderen	10,00	st	10,00	st	€	€	€	-	€	
muisroosters	gietijzer		schilderen	1,00	st	1,00	st	€	€	€	-	€	
afzuigrooster	verzinkt staal	niet erg passend	rooster verwijderen, gat inboeten. Afzuiging keuken inrichten via bestaande schoorsteen of plat dak.	2,00	st	2,00	st	€	€	€	-	€	
Kozijn merk H-301 (kelderraam)	houten kozijn	geen	schilderen	0,70	m2	0,70	m2	€	€	€	-	€	
	stolpramen	geen	schilderen	0,50	m2	0,50	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing	geen		0,30	m2	0,30	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk			1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	

18 februari 2011			Landhuis "De Wijde Landen"										
				dd:	2011 02 02				Arbeid:	€	37,50	/	uur
	OPNAME		ADVIES						KOSTEN				
onderdeel	materiaal	gebreken	maatregelen	hoev.tot.	eh.	hoev.verb.	eh.	arbeid/eh	prijs/eh	tot/bew	Prijs tot		
Kozijn merk H-15	houten kozijn met valraam en diefijzers	geen	schilderen	0,34	m2	0,34	m2	€	€	€	-	€	
	stalen diefijzers	redelijk	schilderen	2,00	st	2,00	st	€	€	€	-	€	
	houten valraam	goed	schilderen	0,21	m2	0,21	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta	geen	geen	0,13	m2	0,13	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk	goed	geen	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
Kozijn merk H-16	houten raamkozijn met vaste kunststof beglazing	niet passend	vervangen door nieuwe raamkozijn met stolpramen.	1,00	st	1,00	st	€	€	€	-	€	
Kozijnmerk H-17	houten raamkozijn met naar buiten draaiende stolpramen en bovenlicht	niet oorspronkelijk	geheel vervangen door nieuw raamkozijn met schuifraam en bovenlicht	1,00	st	1,00	st	€	€	€	-	€	
kozijnmerk H-18	grenen houten schuifraamkozijn	schilderwerk redelijk	schilderen	3,50	m2	3,50	m2	€	€	€	-	€	
	grenen houten schuifraam	schilderwerk redelijk	schilderen	2,10	m2	2,10	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing	geen		1,70	m2	1,70	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk	raam vastgezet, niet gangbaar	gangbaar maken	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
	bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas	schilderwerk redelijk	schilderen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta			0,75	m2	0,75	m2				-		
Kozijnmerk H-19	grenen houten schuifraamkozijn	schilderwerk redelijk	schilderen	3,50	m2	3,50	m2	€	€	€	-	€	
	grenen houten schuifraam	schilderwerk redelijk	schilderen	2,10	m2	2,10	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta			1,70	m2	1,70	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk	raam vastgezet, niet gangbaar	gangbaar maken	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
	bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas	schilderwerk redelijk	schilderen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta			0,75	m2	0,75	m2				-		
Kozijnmerk H-110	grenen houten schuifraamkozijn	schilderwerk redelijk	schilderen	3,20	m2	3,20	m2	€	€	€	-	€	
	grenen houten schuifraam	schilderwerk redelijk	schilderen	1,80	m2	1,80	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta			1,50	m2	0,00	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk			1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
	bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas	schilderwerk redelijk	schilderen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta			0,70	m2	0,70	m2				-		
Kozijnmerk H-111	grenen houten schuifraamkozijn	schilderwerk redelijk	schilderen	3,20	m2	3,20	m2	€	€	€	-	€	
	grenen houten schuifraam	schilderwerk redelijk	schilderen	1,80	m2	1,80	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta			1,50	m2	0,00	m2	€	€	€	-	€	
	hang- en sluitwerk			1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€	
	bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas	schilderwerk redelijk	schilderen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€	
	beglazing met stoppasta			0,70	m2	0,70	m2				-		

18 februari 2011			Landhuis "De Wijde Landen"	dd:	2011 02 02			Arbeid:	€	37,50	/	uur
	OPNAME		ADVIES					KOSTEN				
onderdeel	materiaal	gebreken	maatregelen	hoev.tot.	eh.	hoev.verb	eh.	arbeid/eh	prijs/eh	tot/bew		Prijs tot
Kozijnmerk H-112	grenen houten schuifraamkozijn	schilderwerk redelijk	schilderen	3,20	m2	3,20	m2	€	€	€	-	€
	grenen houten schuifraam	schilderwerk redelijk	schilderen	1,80	m2	1,80	m2	€	€	€	-	€
	beglazing met stoppasta			1,50	m2	0,00	m2	€	€	€	-	€
	hang- en sluitwerk			1,00	post	0,00	post	€	€	€	-	€
	bovenlicht, grenenhouten raam met vast glas	schilderwerk redelijk	schilderen	1,00	m2	1,00	m2	€	€	€	-	€
	beglazing met stoppasta			0,70	m2	0,70	m2					
Louvres (luiken)	grenen hout	schilderwerk matig, plaatselijk herstelwerkzaamheden	schilderen	12,00	st	12,00	st	€	€	€	-	€
	bouwbeslag	werfels slecht, windhaken roestig, hoekijzers slecht (delamineren), duimen en gehengen goed	werfels vervangen, windhaken schilderen, hoekijzers onderzijde vervangen.	12,00	st	2,00	st	€	€	€	-	€
stores	grenen hout	niet gangbaar, dicht geschilderd	geen	12,00	st	0,00	st	€	€	€	-	€
gootlijst	pleisterwerk	een enkele scheur	scheuren uithalen/ krabben en dichtzetten	7,00	m2	0,50	m2	€	€	€	-	€
		schilderwerk matig	schilderen	7,00	m2	7,00	m2	€	€	€	-	€
	houten omtimmering t.p.v. de klossen	schade aan plafond gootoverstek (waterschade)	aangetaste delen vervangen	13,00	m1	6,50	m1	€	€	€	-	€
		schilderwerk matig	schilderen	6,50	m2	6,50	m2					
	gietijzeren goot	lek	coaten	13,00	m1	13,00	m1	€	€	€	-	€
		schilderwerk matig, vuil	schilderen	13,00	m1	13,00	m1	€	€	€	-	€
	gootbekleding van loodstroken.	niet waterdicht, niet passend	verwijderen, goot coaten	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€
hemelwaterafvoer	zink	geen	verplaatsen	8,50	m1	8,50	m1	€	€	€	-	€
koekoek	metselwerk	geen		1,00	st	0,00	st	€	€	€	-	€
	smeedijzeren rooster	geen	schilderen	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€
dakconstructie												
Filibert (schenkel) spanten	vurenhout	geen	geen	4,00	st	0,00	st	€	€	€	-	€
gordingen	vurenhout	geen	geen	4,00	st	0,00	st	€	€	€	-	€
gordingklossen	vurenhout	geen	geen	8,00	st	0,00	st					
muurplaat	vurenhout	geen gebreken aangetroffen, muurplaat echter niet overal toegankelijk	tijdens uitvoering nader inspecteren, rekenen op het herstellen van 4 m¹			4,00	m1	€	€	€	-	€
blokkeels	vurenhout	geen	geen	8,00	st	0,00	st	€	€	€	-	€
trekbalken	vurenhout	geen	geen	4,00	st	0,00	st	€	€	€	-	€
hoekkepers	vurenhout	geen	geen	4,00	st	0,00	st	€	€	€	-	€
makelaar	vurenhout	geen	geen	1,00	st	0,00	st	€	€	€	-	€

18 februari 2011			Landhuis "De Wijde Landen"										
				dd:	2011 02 02				Arbeid:	€	37,50	/	uur
	OPNAME		ADVIES						KOSTEN				
onderdeel	materiaal	gebreken	maatregelen	hoev.tot.	eh.	hoev.verb.	eh.	arbeid/eh	prijs/eh	tot/bew	Prijs tot		
dakbeschot	vurenhouten GG-delen	geen	rekening houden met het vervangen van het dakbeschot t.p.v. de werkzaamheden aan de muurplaat	168,00	m2	4,00	m2	€	€	€	-	€	
dakluik	houten be- en omtimmering	verouderd	vernieuwen	1,00	st	1,00	st	€	€	€	-	€	
panlatten				400,00	m1		m1	€	€	€	-	€	
tengels				420,00	m1		m1	€	€	€	-	€	
Friese pannen				112,00	m2	112,00	m2	€	€	€	-	€	
dakgoot	gietijzeren elementen, bekleed met lood	niet geheel waterdicht	lood verwijderen en goten voorzien van een coating, bijvoorbeeld SBS-bitumen	40,00	st	4,00	st	€	€	€	-	€	
	houten klossen	een aantal klossen verrot, aangetast	vervangen	80,00	st	12,00	st	€	€	€	-	€	
	houten omtimmering	verrot, aangetast	een gedeelte van de houten omtimmering vervangen door nieuw materiaal, overeenkomstig de oorspronkelijke toestand	50,00	m1	8,00	m1	€	€	€	-	€	
daklijst, t.p.v. dakknik	koper	geen		32,00	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
dakramen	gietijzeren dakramen met enkel glas	verroest, niet winddicht aangebracht.	vervangen	3,00	st	2,00	st	€	€	€	-	€	
	dakramen (hout, aluminium, dubbelglas)	verouderd	vervangen	4,00	st	4,00	st	€	€	€	-	€	
	daklicht (t.b.v. toilet verdieping)			1,00	st	1,00	st	€	€	€	-	€	
dakkapel	houten wangen, houten dakbeschot, houten kozijn			1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
	schilderwerk	slecht	schilderen	1,00	post	1,00	post	€	€	€	-	€	
	vlaggemast			1,00	st	0,00	st	€	€	€	-	€	
	dakbedekking			2,70	m2	2,70	m2	€	€	€	-	€	
	zinken bekleding wangen			2,00	st	2,00	st	€	€	€	-	€	
dakbedekking plat mansardekap	bitumen (APP)	geen	geen	56,00	m2	0,00	m2	€	€	€	-	€	
platte daken aanbouw	houten balklaag				m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
	houten dakbeschot			48,00	m2	0,00	m2	€	€	€	-	€	
	bitumineuze dakbedekking			48,00	m2	0,00	m2	€	€	€	-	€	
	ballast, grind			48,00	m2	48,00	m2	€	€	€	-	€	
	zinken kraal			32,00	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
	loodaansluiting opgaand werk			18,00	m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
plat dak serre	houten balklaag				m1	0,00	m1	€	€	€	-	€	
	houten dakbeschot			17,20	m2	17,20	m2	€	€	€	-	€	
	bitumineuze dakbedekking			17,20	m2	17,20	m2	€	€	€	-	€	
	zinken kraal			11,80	m1	11,80	m1	€	€	€	-	€	

