

Bouwkundig/constructief onderzoek Bleeksestraat 8 te Wehl.

Op verzoek van de eigenaar heeft ondergetekende een onderzoek ingesteld naar de bouwkundige en constructieve kwaliteit van bovengenoemd pand.

Het pand, een oude boerderij met grupstal en voorhuis, stamt uit 1913.

De eerste indruk bij het betreden van het pand zijn slecht voor wat betreft het achterhuis. Het voorhuis ziet er in eerste instantie nog wel redelijk uit.

Het voorhuis bestaat gedeeltelijk uit spouwmuur, maar ook gedeeltelijk uit steens of zelfs halfsteens buitenmuren. De beganegrondvloer en de verdiepingsvloer en de vliering zijn in hout uitgevoerd. De kap is



beschoten met asbestcement-platen. De verdiepingshoogte op de verdieping is slechts ruim 2 meter met zachtboard plafonds. De verdiepingshoogte op de beganegrond is wel ruim voldoende maar ook daar zijn diverse

plafonds in zachtboard uitgevoerd. Een gedeelte is voorzien van houten schrootjes. Op diverse plekken is



lekkage, welke de constructie heeft aangetast. Het trasraam vertoont op diverse plekken aantasting door optrekkend vocht.



Het achterhuis, de voormalige stal, is van slechte kwaliteit. De onbeschoten kap is voorzien van asbestcement golfplaten en vertoont vooral in de nok grote gaten.



De gebinten zijn in het verleden al enkele malen verstevigd met stalen onderdelen en geven daardoor te weinig stabiliteit. Hierdoor worden de zijgevels enigszins naar buiten gedrukt. Ook de fundering is van slechte kwaliteit gezien de forse scheuren, welke zich voornamelijk bij de twee hoekpunten van de achtergevel openbaren.



Om het pand weer bewoonbaar te maken zijn er forse investeringen nodig. Het achterhuis zou volledig gesloopt moeten worden en opnieuw opgebouwd. Om het voorhuis weer bewoonbaar te maken zouden alle tussenwanden, vloeren en kap gesloopt moeten worden en opnieuw opgebouwd. Een gedeelte van de gevels zou kunnen worden gespaard, mits de fundering behandeld wordt tegen optrekkend vocht.

Conclusie:

Het weer bewoonbaar maken van Bleeksestraat 8 vergt een forse investering,

waarbij bijna het gehele pand gesloopt zou moeten worden. Het volledig vervangen door nieuwbouw levert een kwalitatief beter pand op en zal minder investering vergen.



Varsseveld,
20 oktober 2021

Ing. F. Wiggers