

Werkomschrijving behoud en herstel

Schuur Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau

Datum: 04-12-2023

Revisie 1: 12-04-2024

Revisie 2: 26-04-2024

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Werkomschrijving behoud en herstel Schoor Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau
Opdrachtgever:	R. Smulders Parallelweg 8 te Baarle-Hertog
Architect:	Schoenmakers Molenzicht 2 4881 BW Zundert Tel: 076-5990340 www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	ing. Karlijn van der Rijk-Kuijsters karlijn@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	191040
Datum:	26-04-2024
Status:	Definitief, revisie 2

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
2.	Hoofdvorm	5
3.	Hoofddraagconstructie.....	6
4.	Dakconstructie	7
5.	Gevelconstructie	8
6.	Kozijnen, ramen en deuren	9
7.	Behoud- en herstel kosten	10

1. Inleiding

De navolgende werkschrijving bevat de behoud en -herstelwerkzaamheden van de schuur aan de Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau. De schuur is op dit moment in gebruik als bijgebouw bij de woning, een langsgevelboerderij, op de locatie Turnhoutseweg 55 Baarle-Hertog. Het dorp Baarle is opgedeeld in Nederlandse en Belgische enclaves. Hierdoor staat de woning op Belgisch grondgebied en de schuur op Nederlands grondgebied. De locatie is gelegen op de hoek van de Turnhoutseweg en Gierlestraat. Dit rapport is opgesteld om de behoud- en herstelwerkzaamheden van de schuur te beschrijven zonder dat de cultuurhistorische waarde verloren gaan. In figuur 1 is de luchtfoto aangegeven met daarop de locatie van de schuur.



Figuur 1 | luchtfoto locatie

2. Hoofdvorm

De schuur aan de Gierlestraat is in 1926 als graanschuur gebouwd en valt onder het schuurtype 'langsdeelschuur'. In de nadagen van de Tweede Wereldoorlog is in 1945 de schuur door de Duitse bezetters in brand gestoken. De schuur is in 1956 herbouwd met behulp van het 'Bureau Wederopbouw Boerderijen' (BWB).

Kenmerkend aan een langsdeelschuur is de doorrit, ook wel de deel genoemd, over de volledige lengte van de schuur. De deel bevindt zich aan één zijkant van de schuur. In de voor- en achtergevel zitten grote deeldeuren waardoor wagens door de schuur heen konden rijden. De schuur heeft een rechthoekige plattegrond en is opgedeeld in 3 beuken en vijf traveeën. De schuur heeft een hoog zadeldak met wolfseinden en is volledig gedekt met rode vlakke Muldepannen. De gevels zijn van baksteen in Engels metselverband en met een cementgebonden voeg. Bovenin de voorgevel is een nis aangebracht met daarin een beeld van Onze Lieve Vrouwe met kind.

Het interieur van de schuur bestaat uit een oningedeelde open ruimte. De vijf eikenhouten dekbalkgebinten zijn geheel zichtbaar en bestaan uit een anker- en dekbalkgebint. De poeren en gevels zijn aan de binnenzijde afgesmeerd met cement.

Over het algemeen verkeerd de schuur in goede staat. In onderstaande afbeeldingen zijn de voor-, achter- en rechtergevel van de schuur weergegeven.



Figuur 2 | voor- en rechterzijgevel schuur



Figuur 3 | achter- en rechterzijgevel schuur

Het voornemen is om in de schuur een woning te realiseren, uitgangspunt hierbij is dat de schuur als hoofdvorm herkenbaar en intact blijft. Dakkapellen, aanbouwen en uitbouwen zijn dan ook niet voorstelbaar. Een woonfunctie vraagt om meer daglicht openingen dan een schuur. Hier worden zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen voor gebruikt. Verblijfsruimtes worden zo gepositioneerd dat ze hierbij aansluiten. Bestaande loopdeuren en schuurdeuren worden op vaanstand gezet. Hierachter kan een kozijn met glas geplaatst worden. Het is voorstelbaar dat er ten behoeve van de woonfunctie dakramen gewenst zijn, de dakramen dienen tot een minimum beperkt te worden. Dakramen aanbrengen in een regelmatig patroon afgestemd op de constructie en bestaande dakramen van de schuur. Van belang is dat de kenmerkende deel beleefbaar blijft in het interieur.

3. Hoofddraagconstructie

De constructie van de schuur bestaat uit een serie van 4 eiken dekbalkgebinten op poeren van metselwerk die afgesmeerd zijn met cement. Op de gebinten zijn kapspanten aangebracht. De spanten zijn een variant op het Verbeterde Hollandse spant. De dekbalk van de gebinten bestaat uit een dubbele trekbalk. De meeste verbindingen zijn met bouten en moeren gemaakt. De gebintbalken van de zijbeuken zijn met een pen- en gat verbinding aan de gebintstijlen gemaakt. Aan de buitenzijde liggen deze gebintbalken op penanten in de buitengevel. De kap bestaat uit een sporenkap, gedragen door vier houten A-spanten. Op de spanten zijn voorzien van telmerken in Romeinse cijfers.



Figuur 4 | Spant- en kapconstructie

De spant- en kapconstructie is van een redelijke kwaliteit. Voor het behoud en herstel van het gebouw zal de constructie tijdens de werkzaamheden nauwkeurig worden nagelopen. Eventueel slechte onderdelen worden vervangen conform bestaande afmetingen en materiaal. Deze onderdelen worden zo toegepast dat ze niet detoneren met de bestaande constructie.

Nieuwe en te herstellen verbindingen worden bevestigd door middel van een bout en moer verbinding met uitzondering van de verbinding tussen de gebintbalken in de zijbeuken. Deze hebben bestaand een pen- en gat verbindingen en zullen ook zo hersteld worden. Mocht deze verbinding niet toereikend zijn dan kan de verbinding gemaakt worden door middel van een door en door boutverbinding. De bout zelf zal verzonken aanbrengen, hierop een houten prop aanbrengen in de vorm van een authentieke houten pen geklemd en verlijmd.

De muren zijn aan de binnenzijde afgewerkt met een cementlaag. De vloer is een betonvloer met daarin nog enkele mestputten deels aanwezig. De vloer is niet geïsoleerd.

4. Dakconstructie

Zoals in bij spant- en kapconstructie beschreven bestaat de kapconstructie uit een sporenkap. Het dak is gedekt met rode vlakke muldenpannen. Onder de dakpannen is geen dakbeschot aangebracht. De dakconstructie is niet geïsoleerd. In het dakvlak zijn een aantal vierpans dakramen aanwezig. Voor de gewenste nieuwe functie (wonen) van de schuur is het noodzakelijk om de buitenschil te isoleren. Dit om een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat te creëren.

De dakconstructie is van een redelijke kwaliteit. Plaatselijk liggen pannen scheef of zijn de oplegnokken van de pannen afgebroken/slecht. De pannen en sporen worden afgehaald. Op de gordingen worden vervolgens geïsoleerde dakplaten aangebracht. Vervolgens worden er nieuwe panlatten aangebracht en de bestaande pannen worden herlegd. Waar nodig, kapotte dakpannen en/of panlatten vervangen. Nieuwe of 2^e hands dakpannen aanbrengen welke gelijk zijn aan bestaand. Het dakpakket zal door de isolatie in zijn totaliteit dikker worden, ongeveer 10 cm. De dakhelling blijft aan het bestaande dakvlak. De hoofdvorm van de schuur dient behouden te blijven, dakgoten detoneren met het historische beeld en worden dan ook niet aangebracht.

5. Gevelconstructie

De gevels zijn geheel opgebouwd in steens metselwerk in Engels verband. Boven de diverse gevelopeningen zijn rollagen aanwezig. De dakrand in de topgevels is afgewerkt met een cementzoom. De huidige buitenschil van de schuur is niet geïsoleerd. Over het algemeen zijn de gevels van een redelijke kwaliteit. Aan de onderzijde van de gevels, langs het maaiveld, is groene aanslag met plaatselijk mosgroei op het metselwerk aanwezig. Op de voorgevel is her en der wat mosgroei te zien op het voegwerk van de gevel. Plaatselijk, met name langs het maaiveld is het voegwerk weggespoeld. In het metselwerk zijn ook enkele scheuren aanwezig. Groene aanslag en mosgroei zorgen ervoor dat het metselwerk langer vochtig blijft, als een steen net goed kan ademen dan gaat deze op de langere termijn afbrokkelen en het voegwerk spoelt uit. Het vermoeden is dan ook dat ter plaatse van de groene stukken het voegwerk geheel vervangen dient te worden.

Voor het behoud wordt het metselwerk van de gevel gecontroleerd en eventueel hersteld. Dit houdt in het vervangen van slecht voegwerk, repareren van scheuren en het vervangen van slechte stenen. De gevels dienen eerst gereinigd te worden voor een goede kwaliteit van de herstellingen. De kleur van nieuw voegwerk en nieuwe stenen kunnen pas na het reinigen bepaald worden. Met deze werkwijze voorkom je dat nieuwe onderdelen detoneren met de bestaande materialen. Om in de toekomst vochtschade en mosvorming te voorkomen word rondom de schuur een grindkoffer met drainage aangebracht. Op deze manier kan het regenwater weg en blijft het metselwerk droger.

Voor de gewenste nieuwe functie (wonen) van de schuur is het noodzakelijk om de buitenschil te isoleren. Hiervoor worden aan de binnenzijde nieuwe houtskeletbouw geïsoleerde voorzetwanden geplaatst. De wanden worden afgewerkt naar wens van de opdrachtgever. Aandachtspunt is de oplegging van houten balken op de bestaande metselwerk gevels. Door het na-isoleren is er grote kans op condensvorming met als gevolg houtrot. Door het toepassen van een luchtpouw tussen het bestaande metselwerk en de voorzetwanden kan eventuele condensatie weg geventileerd worden. Van belang hierbij is dat in het metselwerk open stootvoegen door en door gemaakt worden.

6. Kozijnen, ramen en deuren

De gevels zijn voorzien van diverse gevelopeningen bestaande uit houten opgeklampte deuren en betonnen vensters. De deel van de schuur wordt aan de voor- en achterzijde ontsloten doormiddel van dubbele getoogde opgeklampte deuren, het linker gedeelte van de deuren bestaat uit twee delen. In de linkerzijgevel is een dubbele houten opgeklampte schuifdeur aanwezig. Verder zijn er totaal nog 3 opgeklampte loopdeuren aanwezig in de linkerzijgevel en achtergevel. Er zijn verschillende betonnen vensters aangebracht, 2-, 4- en 6-ruits vensters. Plaatselijk is een enkelglas ruit gebroken. In de rechterzijgevel zijn een aantal ramen dichtgezet met een damwandplaat.

De staat van de opgeklampte deuren is redelijk, de deeldeuren in de voorgevel zijn matig. Voor het behoud van de schuur de bestaande deuren waar nodig herstellen en indien nodig (gedeeltelijk) vervangen conform bestaand. Bestaand hang- en sluitwerk wordt gereinigd, gestraald, eventueel gerepareerd en opnieuw gespoten in de huidige kleur.

Ten behoeve van de woonfunctie wordt de schuur geïsoleerd, hierbij worden de kozijnen, ramen en deuren ook meegenomen. De bestaande betonnen vensters zijn bouwfysisch niet optimaal bij na-isolatie, op de lange termijn ontstaan hier vaak problemen zoals betonrot. De stalramen worden dan ook vervangen door thermisch onderbroken stalen of aluminium vensters. De uitstraling en ruitverdeling blijft zoals bestaand. Bij dichtgezette kozijnen wordt de damwandplaat verwijderd en een venster aangebracht.

7. Behoud- en herstel kosten

Ten behoeve van het behoud en herstel van de schuur wordt hieronder een schatting gegeven van de bouwkosten. Aanvullende bouwkosten zoals na-isolatie en het veranderen van de inrichting zijn hier niet in opgenomen.

Onderdeel	Kosten excl. BTW
Nalopen en herstel spant- en kapconstructie	€ 10.000, -
Nalopen en vervangen/herstellen dakpannen en panlatten	€ 10.000, -
Reinigen gevels ten behoeve van herstel metselwerk	€ 7.500, -
Vervangen van slecht voegwerk, repareren van scheuren en het vervangen van slechte stenen	€ 12.500, -
Herstel opgeklampte deuren	€ 15.000, -
Herstel kozijnen	€ 7.500, -
Landschappelijke inpassing	€ 8.111,-
Totaal:	€ 70.611, -