

Notitie

Instandhouding van Rijksmonument Villa Trianon aan de Baronielaan 228 te Breda.

Om de monumentale waarden van de villa te kunnen borgen is het van belang dat het casco in een gezonde conditie is.

De huidige staat van onderhoud van het pand is op veel delen matig. Dit is gevaarlijk voor het in stand houden van het zeer bijzondere en waarde volle interieur. Daarnaast heeft het exterieur ook monumentale waarde. Hierbij is het belangrijk dat zoveel als mogelijk de oorspronkelijke materialen en elementen behouden blijven. Indien er niet op korte termijn het nodige restauratieve onderhoud plaats vindt, wordt de monumentale waarde aangetast en dit zou daarmee onherstelbaar zijn.

Om te voorkomen dat bij de ontwikkeling van de locatie met nieuwbouwblokken de restauratie uiteindelijk achter zou blijven, volgt hierna een opsomming van werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd alvorens er gestart kan / mag worden met de nieuwbouwwerkzaamheden.

De gemeente Breda wil aan de restauratieuitvoering minimale eisen stellen, het niveau van restaureren. Om dit goed te definiëren is gebruik gemaakt van de restauratieladder van de stichting ERM (www.stichtingerm.nl/restauratieladder).

Per onderdeel / vakgroep heeft de stichting ERM URL's (uniforme uitvoeringsrichtlijnen) opgesteld om invulling te geven aan de exacte uitvoering.

De van toepassing zijnde URL's zijn:

URL 3001 Historische houtconstructies

URL 4001 Historisch timmerwerk

URL 4002 Glas in lood panelen

URL 4009 Historisch schilderwerk

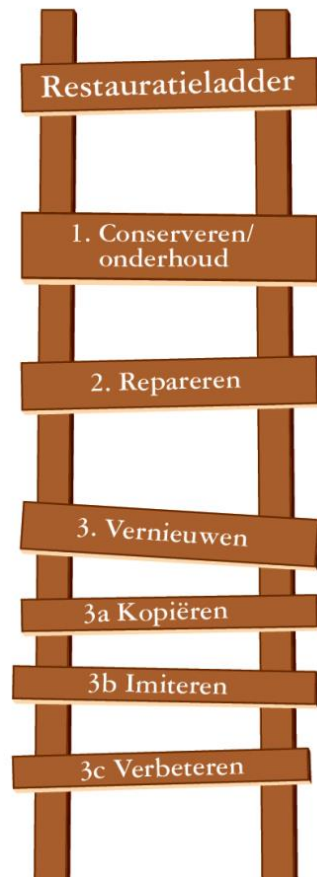
URL 4010 Historisch leidak

URL 4011 Metalen dakbedekking bij monumenten

URL 20-104 Gevelreiniging

Hierna volgt een uitleg van de restauratieladder:

Restauratieladder



Keuze-model voor opdrachtgevers en bestekschrijvers

Om alle betrokkenen bij onderhoud en restauraties te helpen heeft de stichting ERM de restauratieladder ontwikkeld. Het geeft een voorkeursvolgorde voor het type ingreep in een monument. Deze volgorde kan een handvat bieden; niet alleen voor eigenaren en opdrachtgevers, maar ook de opdrachtnemers en overheden. De restauratieladder is een praktische vertaling van het [Charter van Venetië](#). [Klik hier](#) voor de Nederlandse tekst van het Charter.

De restauratieladder wordt toegepast in:

- Het Model Restauratiebestek. Het Modelbestek is volop in ontwikkeling. [Klik hier](#) voor meer informatie.
- Iedere ERM-uitvoeringsrichtlijn. De Uitvoeringsrichtlijnen zijn nog niet allemaal gereed. [Klik hier](#) voor meer informatie en een overzicht van de Uitvoeringsrichtlijnen.

De restauratieladder gaat uit van het volgende:

Restauratie van cultureel erfgoed is alleen zinvol als dit de betekenis ervan, wat betreft onder meer (cultuur)historische, esthetische of architectonische waarden, blijvend in stand houdt of versterkt. Essentieel hierbij is dat erfgoed op een verantwoorde wijze wordt beheerd. Het gaat bij restaureren en beheren om het zo veel mogelijk vertragen van de tand des tijds. De tand des tijds dwingt tot regelmatig ingrijpen, waarbij in beginsel geldt: conserverend herstel.

Bij ingrepen gelden onderstaande uitgangspunten. Deze uitgangspunten gelden zowel voor het gebouw of object als geheel, als voor een onderdeel daarvan.

De eerste stap bij restauratie is waardenstelling (herkennen en erkennen van waarden) door gekwalificeerd personeel of een ingehuurde adviseur. De waardenstelling moet aantoonbaar en toetsbaar zijn.

De tweede stap bij restauratie is het bepalen in welke mate wordt ingegrepen en hoe.

Elke ingreep is in meer of mindere mate een aantasting van cultuurhistorische waarde(n). Eisen die gesteld moeten worden aan een ingreep zijn:

- Beperk de omvang van de ingreep, 'zo veel als noodzakelijk is en zo weinig als mogelijk is';
- Voer de ingreep degelijk uit, om (opnieuw) ingrijpen zo veel mogelijk te voorkomen of zo lang mogelijk uit te stellen;
- De ingreep moet passend (compatibel) zijn binnen de gegeven situatie (invloed op fysische processen mag niet tot schade leiden, reparaties moeten zwakker zijn dan het origineel);
- Vervang bij voorkeur met hetzelfde materiaal (of materiaal met dezelfde eigenschappen) en/of dezelfde techniek.

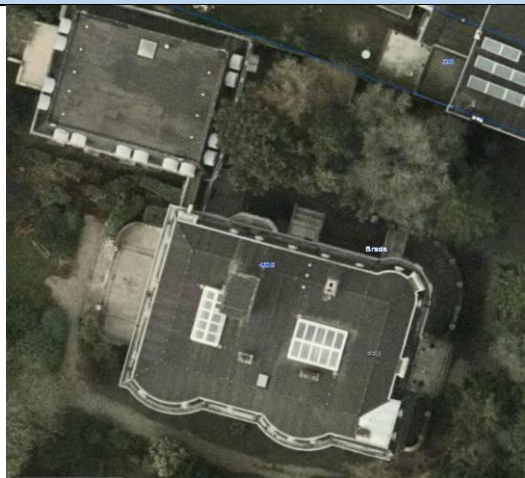
Uitwerking

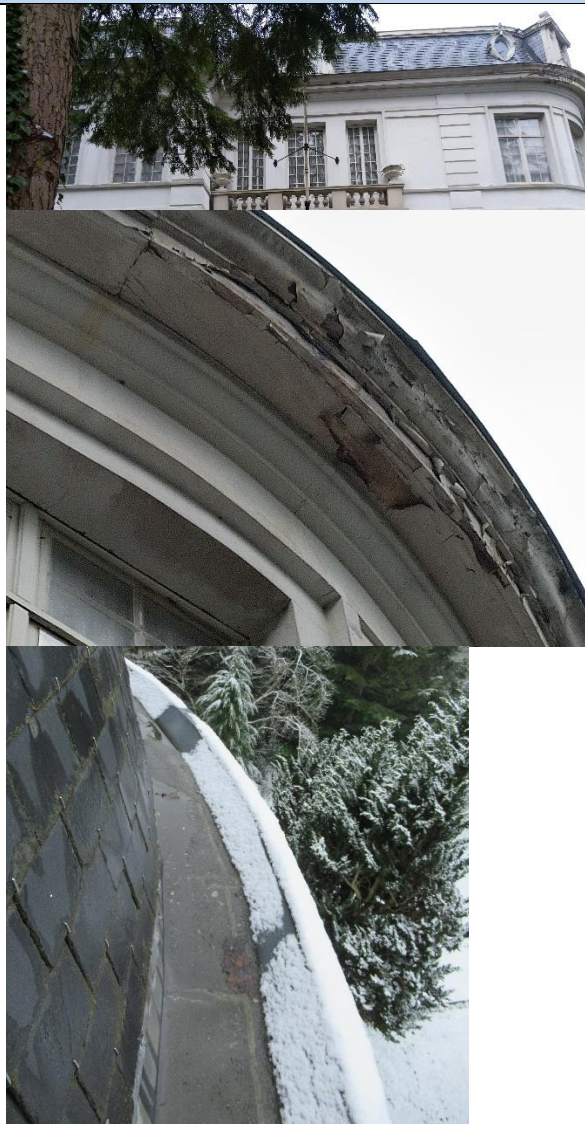
Als het gaat om een monument is allereerst van belang of het te verbouwen deel ook onderdeel is van de motivering om het tot monument te verklaren (een moderne keuken in bv Slot Loevestein is niet monumentaal en mag dus altijd aangepast worden).

Voor zover het wel gaat om monumentale delen is er een voorkeursvolgorde: hoe lager op de ladder, hoe minder wenselijk vanuit de optiek van monumentale waarden.

- Bij de eerste trede (1) Conserveren / onderhouden gaat het om (passief) conserveren, louter gericht op reinigen en/of beschermende maatregelen.
- De volgende trede (2) betreft Repareren (actief conserveren), waarbij bijvoorbeeld beschadigde stenen worden aangeteeld en heren der voegwerk wordt vernieuwd.
- Echte vernieuwing is de daarop volgende trede (3). Er zijn verschillende mogelijkheden, ook hier steeds in een afnemende voorkeursvolgorde. Het kan gaan om:
 - kopiëren (stap 3a): vernieuwen met dezelfde detaillering & profilering, in hetzelfde materiaal en dezelfde verbindingstechniek als het origineel;
 - imiteren (stap 3b): vernieuwen met dezelfde detaillering & profilering als het origineel, maar waarbij afwijkend materiaalgebruik en/of een afwijkende verbindingstechniek is toegestaan;
 - verbeteren (stap 3c): vernieuwen met dezelfde profilering als het origineel, maar waarbij een afwijkende detaillering, afwijkend materiaalgebruik en/of een afwijkende verbindingstechniek is toegestaan.

Hierna volgt een opsomming per bouwdeel

Onderdeel	Dakbedekking	Foto
Omschrijving	Het flauw hellende dak is waarschijnlijk voorzien van bitumineuze dakbedekking (gezien de foto). Van origine zou hier waarschijnlijk een zinken fels- of roevendak op hebben gezeten	
Constatering	Op de zolders is gezien dat er delen van de stucplafonds los laten.	
Oorzaak	Kleine lekkage t.g.v. verouderde dakbedekking en los laten van de randaansluitingen.	
Ernst	Lekkages kunnen vervolgschade geven aan de monumentale afwerkingen in het interieur. Oude bouwmaterialen kunnen worden aangetast door schimmels en zwam. Deze schimmels en zwammen kunnen de bouwdeelen vervolgens weer verder aantasten.	
Omvang	Gehele flauw hellende dak van het hoofdgebouw.	
URL + niveau	Dak voorzien van een deugdelijke dakbedekking. Mogelijk kan de bestaande bedekking hersteld worden d.m.v. nieuwe randaansluitingen, anders dient er een volledig nieuwe dakbedekking aangebracht te worden.	
Onderdeel	Dakbedekking	Foto
Omschrijving	De hellende daken zijn voorzien van leien in maasdekking. Deze leien zijn gemonteerd met leihaken. Het type lei is waarschijnlijk een Penhryn lei (gezien de paars grijze kleur) Dit leien dak is niet het oorspronkelijke dak (gezien de montage methode en de goede staat). De staat van het leien dak is goed, mogelijk op een aantal kleine details na (uitgezakte leien)	
Constatering	Geen gebreken	
Oorzaak	Dak is niet ouder dan 40 jaar	
Ernst	N.v.t.	
Omvang	Geheel	
URL + niveau	URL 4010 Historisch leidak niveau 1 conserveren/ onderhouden (schoonhouden van alg en mossen) eventuele uitgezakte leien vastzetten met haken	

Onderdeel	Zinken goten	Foto
Omschrijving	De goten die de overgangen maken tussen gevels en het hellende dak zijn uitgevoerd in zink. In de goten zitten geen expansiestukken.	
Constatering	Het houtwerk onder de goot is sterk aangetast en zeer schraal.	
Oorzaak	Scheuren en openstaande lassen in de zinken goot.	
Ernst	Lekkages aan de goten zorgen voor vervolg schade aan omliggend houtwerk en kan zorgen voor schimmel en zwam aan omliggend hout. Lekkage zullen ook negatief zijn voor de monumentale binnenafwerking.	
Omvang	Alle zinken goten	
URL + niveau	URL 4011 Niveau 2 (repareren) en 3 vernieuwen A kopiëren en C verbeteren. Blz 56 paragraaf 3.9.3.1 Blz 60 en 61 paragraaf 3.9.4.4 Vervangen van de bestaande zinken goten met een kraal aan de voorzijde. Verbeteringen die kunnen worden uitgevoerd zijn: aanbrengen van expansie stukken en het aan brengen van een ventilerende onderconstructie tussen het zink en de gootbodembodem. Ter voorkoming van zink-wit	

Onderdeel	Zinken dakkapellen (oeil de boeuf)	Foto
Omschrijving	Op het hellende leien dak zijn zinken oeil de boeuf's geplaatst.	
Constatering	De zinken oeil de boeuf's vertonen lekkages	
Oorzaak	Ouderdom van het materiaal (zinken onderdelen hebben doorgaans een levensduur van 80 tot 100 jaar).	
Ernst	Verlies van waardevolle detaillering en kan leiden tot verder verval van omliggende onderdelen en waarde volle interieur onderdelen.	
Omvang	Allen	
URL + niveau	URL 4011 niveau 3 vernieuwen imiteren. Geheel vernieuwen van alle onderdelen. (eventueel onderzoeken of er nog op een redelijke manier gerepareerd kan worden. Waarschijnlijk zijn ze al te slecht daar voor.) Hergebruik van elementen, zoals de topversiering indien de staat dit toe laat.	
		
Onderdeel	Houten goot betimmering en boeidelen	Foto
Omschrijving	De zinken goten zijn betimmerd met geprofileerde houten lijsten. Waarschijnlijk is de gootbodem ook van hout.	
Constatering	Zeer schraal. Met lokale rotte onderdelen.	
Oorzaak	Lekkage aan de goten en achterstallig schilderwerk	
Ernst	Leidt tot verval van originele houten elementen en kan leiden tot aantasting van omliggende elementen en waardevolle binnen afwerkingen.	
Omvang	Geheel	
URL + niveau	URL 3001 historische houtconstructie 2 repareren en 3 vernieuwen (imiteren) URL 4009 Historisch schilderwerk	

	Repareren van kleine aantastingen en vernieuwen van grotere aantastingen. Soort hout en uitvoering overeenkomstig de huidige detaillering. Schilderwerk bestaand hout: Losse verflagen verwijderen, licht schuren (onderliggende verflagen in tact houden of kleur historisch onderzoek verrichten), gronden, schuren en 2 lagen aflakken in huidige kleurstelling Schilderwerk nieuwhout: schuren, gronden en 2 lagen aflakken in bestaande kleurstelling	
Onderdeel	Houten kozijnen, ramen en rolluiken	Foto
Omschrijving	Originele houten elementen	 
Constatering	Zeer schraal met lokale rotte onderdelen en ontbrekende stopverf delen	
Oorzaak	Achterstallig schilderwerk	
Ernst	Kan leiden tot verdere lekkages en onherstelbare schade aan originele vensterdelen	
Omvang	Alle houten vensterdelen en rolluiken en kasten	
URL + niveau	URL 3001 historische houtconstructie 2 repareren en 3 vernieuwen (imiteren) URL 4009 Historisch schilderwerk Repareren van kleine aantastingen en vernieuwen van grotere aantastingen. Soort hout en uitvoering overeenkomstig de huidige detaillering. Schilderwerk bestaand hout: Losse verflagen verwijderen, licht schuren (onderliggende verflagen in tact houden of kleur historisch onderzoek verrichten), gronden, schuren en 2 lagen aflakken in huidige kleurstelling Schilderwerk nieuwhout: schuren, gronden en 2 lagen aflakken in bestaande kleurstelling.	

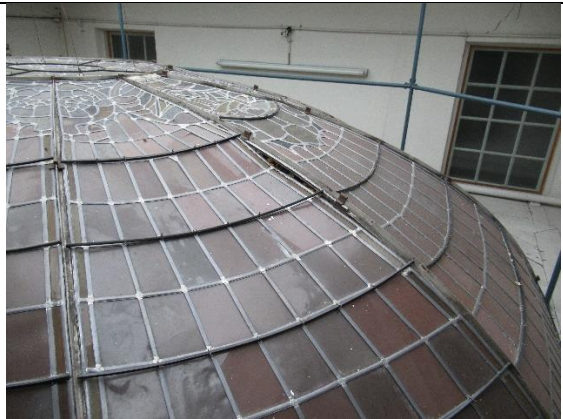
		
Onderdeel	Stucwerk gevels	Foto
Omschrijving	Gevels van origine voorzien van een raaplaag en een stuc laag. Waarschijnlijk zijn de stucwerkklagen gelijk op kleur gebracht en is de gevel niet geschilderd. Huidige afwerking is geschilderd met een afsluitende verflaag.	
Constatering	Huidige verflaag laat geen damp door geeft daar door schade aan de stucwerklaag. Ook geeft dit een verstoorde vocht huishouding in de gevels en in het binnen klimaat	
Oorzaak	Verkeerde verf (niet ademende verf toegepast)	
Ernst	Kan tot verlies van stuc laag leiden en tot schimmel en vochtschade aan het interieur	
Omvang	Gehele gevel	
URL + niveau	URL 20-104 verwijderen van verflagen en aanbrengen van nieuwe ademende verflaag. Eventueel herstellen van de onderliggende en losgekomen stuc laag. Voorafgaand aan verwijderen verflaag kleur historisch onderzoek laten uitvoeren.	

		
Onderdeel	Steenachtige elementen (balustrade en gevel elementen)	Foto
Omschrijving	In de balustrades en rondom de vensters en in de gevel zijn diverse steenachtige (waarschijnlijk gegoten) elementen.	
Constatering	Er zijn veel onderdelen kapot (onderdelen er af of een poederige toplaag) en er ontbreken onderdelen.	
Oorzaak	Deze schade is waarschijnlijk een combinatie tussen vocht en vorst schade met stoot schade. T.g.v. de afsluitende verflagen is vocht dat kort op het oppervlak zit gaan bevriezen en heeft daarmee de huid beschadigd.	
Ernst	Dit leidt tot onherstelbare schade aan de steenachtige elementen.	
Omvang	Dit dient per onderdeel beoordeeld en opgenomen te worden.	
URL + niveau	Er zijn nog voldoende goede onderdelen die in een later stadium kunnen dienen als voorbeeld voor een reconstructie. In deze fase is herstel niet noodzakelijk wel wenselijk,	



Onderdeel	Terras steeachtige met mozaïek	Foto
Omschrijving	De verhoogde buiten terrassen zijn aan de bovenzijde afgewerkt met terrazzo .	
Constatering	De terrassen zijn aan het verzakken en draaien van de gevel af. Ook is te zien dat de ondergrond van het terrazzo is gezakt. Dit leidt tot zichtbare schuren in de afwerking.	
Oorzaak	Instabiele ondergrond en matige fundering van het terras.	
Ernst	Kan leiden tot on herstelbare schade aan de terrazzo vloeren. Door vocht indringing en vorst zullen de schuren verder toenemen.	
Omvang	Alle terrazzo terrassen.	
URL + niveau	Herstellen van de instabiele ondergrond en herstellen en verbeteren van de fundering.	

Onderdeel	Stalen onderdelen	Foto
Omschrijving	Aan de gevel in het hekwerk rondom het perceel zijn stalen onderdelen toegepast.	
Constatering	Deze stalen onderdelen zijn aan het corroderen en zorgen reeds voor schade aan de omliggende constructie onderdelen.	
Oorzaak	Staal is aan het corroderen t.g.v. achterstallig schilderwerk.	
Ernst	Kan leiden tot onherstelbare schade aan stalen onderdelen en tot schade aan omliggende constructie delen. Die vervolgens weer leiden tot onherstelbare schade aan die onderdelen en lekkage in het interieur.	
Omvang	Alle aan de buitenlucht blootgestelde stalen onderdelen	
URL + niveau	URL 4009 Historisch schilderwerk. Stralen en schoperen van stalen onderdelen. Schilderenwerk: primeren en 2 maal schilderen in bestaande kleurstelling. Voorafgaand aan stralen kleur historisch onderzoek laten uitvoeren.	
		
Onderdeel	Lichtkoepel (interieur)	Foto
Omschrijving	In het centrale hal/ trappenhuis in een lichtkoepel van glas-in-lood aanwezig. Deze is bolvormig en is voorzien messing roedes t.b.v. de ophanging van het glas-in-lood.	
Constatering	Het glas-in-lood hang sterk door en veel van de binddraden en roedes zijn kapot. Hierdoor zijn scheuren ontstaan een en is het glas-in-lood gaan doorhangen.	
Oorzaak	Door het gewicht van het glas-in-lood en het aantal binddraden in combinatie met de ouderdom van het lood en de binddraden.	

Ernst	Het gevaar is aanwezig dat er delen van het glas-in-lood gaat vallen en daarmee gevaarlijk is. Daarnaast is het gevaar aanwezig dat daarmee de voorstelling schade oploopt en daarmee het originele lichtkoepel kapot gaat. (monumentale waarde). Voordat er gestart kan worden met bouwactiviteiten dient het glas-in-lood veilig gesteld te zijn om te voorkomen dat trillingen zorgen voor het instorten of vallen van onderdelen	 
Omvang	De gehele lichtkoepel	
URL + niveau	URL 4002 Glas in lood panelen Uitnemen van de glas-in-lood panelen. Nieuw lood aanbrengen bestaand glas behouden en eventueel repareren. indroedes vast zetten en eventueel extra aanbrengen. Binddraden vernieuwen en eventueel extra bij maken.  	