

Werkomschrijving behoud en herstel

Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout AC

Datum: 09-09-2024

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Werkomschrijving behoud en herstel Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout AC
Opdrachtgever:	B. van Dijk Valkenburgseweg 18 4858 RD Ulvenhout
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:	191670
Datum:	09-09-2024
Status:	Definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
2.	Hoofdvorm	5
3.	Hoofddraagconstructie.....	6
4.	Dakconstructie	7
6.	Gevelconstructie	8
7.	Fundering en begane grondvloer	8
8.	Kozijnen, ramen en deuren	9
9.	Interieur.....	10

1. Inleiding

De navolgende werkomschrijving bevat de behoud en -herstelwerkzaamheden van de Vlaamse schuur aan de Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout AC. De Vlaamse schuur is op dit moment in gebruik als bijgebouw bij de woning op de locatie Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout AC. Om het gebouw te behouden voor de toekomst is het voornemen woonruimte in de schuur te realiseren. Dit rapport is opgesteld om de behoud- en herstelwerkzaamheden te beschrijven zonder dat de cultuurhistorische waarde verloren gaan. In figuur 1 is de luchtfoto aangegeven met daarop de locatie van de Vlaamse schuur. De schuur ligt mijn zijn lengte evenwijdig aan de Geerbroekseweg.



Figuur 1 | luchtfoto locatie

2. Hoofdvorm

De schuur aan de Geerbroekseweg is in 1925 gebouwd en valt onder het schuurtype Vlaamse schuur. Kenmerkend aan deze schuren is de doorrit over de volledige lengte van de schuur. De doorrit, ook wel de langsdeel genoemd ligt tegen de voorgevel aan. De hoge toegangsdeuren van de langsdeel zijn aan beide zijde iets inspringend waardoor er een overstek ontstaat. De Vlaamse schuur heeft drie beuken, de deel, de middenbeuk en een zijbeuk. Aan de voorzijde van de schuur is nog een kleiner zijbeuk aangebouwd.

De buitenzijde van de schuur kenmerkend zich met name door het grote schilddak en de lage gepotdekselde gevels. De daken en gevels hebben weinig gevelopeningen en krijgen daardoor een gesloten karakter. Het dak van de schuur is deels bedekt met pannen en deels met golfplaten. De pannen liggen gecentreerd in de lange dakschilden. Op de plaats van de golfplaten was in het verleden het dak met riet of stro gedekt.

Het interieur van de schuur bestaat hoofdzakelijk uit een open ruimte. Aan de rechterzijde van de schuur is later met kalkzandsteen blokken een afgesloten binnenruimte gecreëerd. De vier eikenhouten gebinten zijn geheel zichtbaar en bestaan uit een anker- en dekbalkgebint.

Over het algemeen verkeerd de Vlaamse schuur in goede staat, begin 21^e eeuw zijn er herstelwerkzaamheden uitgevoerd en zijn de gevels volledig vervangen. In onderstaande afbeeldingen zijn de voor- en achtergevel van de Vlaamse schuur weergegeven.



Figuur 2 | voorgevel Vlaamse schuur



Figuur 3 | Achtergevel Vlaamse schuur

Het voornemen is om woonruimte in de Vlaamse schuur te realiseren. Hiervoor moeten er aanpassingen gedaan worden. Het is van belang dat de karakteristieke kenmerken van de schuur hierbij niet verloren gaan. Randvoorwaarden hierbij zijn:

- De langsdeel gebruiken als open ruimte zodat de doorrit zichtbaar blijft.
- De open ruimte en maatvoering van de Vlaamse schuur moet in een deel van het gebouw beleefbaar blijven. Dit betekent behoudt van tenminste 40 % van de open ruimte.
- Het aanbrengen van nieuwe daglichtopeningen tot een minimum beperken en op een manier aanbrengen zo dat het gesloten karakter van de Vlaamse schuur behouden blijft.
- Nieuwe wanden loshouden van de bestaande eikenhouten draagconstructie. Dit op een wijze dat de houten draagconstructie als geheel beleefbaar en zichtbaar blijft in het interieur.

3. Hoofddraagconstructie

De constructie van de Vlaamse schuur is een traditionele eikenhouten gebintconstructie. Hij bestaat uit 4 houten gebinten en vormt een combinatie van anker- en dekbalkgebinten. De kap bestaat uit een sporenkap, gedragen door vier houten A-spanten. Uit de grote diversiteit van aangetroffen telmerken blijkt dat voor de constructie gebruik is gemaakt van hergebruikte onderdelen.



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 authentieke pen en gat verbinding. 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 gebintstijlen staan in de huidige situatie op een houten slof met daaronder een gemetselde poer. Door de gewicht toename van het dak (zie dakconstructie) zullen de poeren naar alle waarschijnlijkheid verstevigd moeten worden. De vloer zal ter plaatse van de gebintstijlen verwijderd worden. Op voldoende diepte en met voldoende afmetingen wordt een nieuwe verbrede betonpoer aangebracht. Op de betonpoer wordt vervolgens met metselwerk de poer verder opgemetseld. Het metselwerk zal opgetrokken worden uit stenen passend bij de tijd van de bouw van de schuur. Boven op deze nieuwe gemetselde poer zal de slof terug aangebracht worden. Tijdens de verbouwing worden de gebintstijlen gestut, zodat de constructie tijdens de werkzaamheden niet uit elkaar gehaald hoeft te worden.

In de huidige situatie is de schuur voorzien van een betonvloer. Deze is hoogstwaarschijnlijk niet geïsoleerd. 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. Daarom zal op deze bestaande vloer zal een bouwfolie en isolatielaag aangebracht worden. De isolatielaag bestaat uit harde drukvaste isolatieplaten. Bovenop deze isolatie komt vervolgens de dekvloer met vloerverwarming.

4. Dakconstructie

Zoals in bij spant- en kapconstructie beschreven bestaat de kapconstructie uit een sporenkap. Het dak is gedekt met golfplaten met in de lange dakschilden gecentreerde met dakpannen gedekte vlakken. Waar het dak nu met golfplaten gedekt is, was het dak voorheen met stro of riet gedekt. De panbedekking bestaat aan de voorzijde uit overwegend gesmoorde muldenpannen, op enkele plaatsen aangevuld met rode muldenpannen. Aan de achterzijde is het vlak gedekt met overwegend gesmoorde oude holle pannen, gedeeltelijk aangevuld met rode oude holle pannen.

De huidige buitenschil van de Vlaamse schuur is niet geïsoleerd. 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. Daarnaast komen de golfplaten niet overeen met het historisch karakter van de schuur. Daarom worden de golfplaten vervangen voor een rieten dakbedekking.

De dakpannen worden afgehaald en later teruggeplaatst. De golfplaten worden verwijderd. Eventueel slechte sporen worden vervangen conform de huidige houtmaten en houtsoort. Op de sporen worden vervolgens geïsoleerde dakplaten aangebracht. De dakpannen worden zoals bestaand op het dak teruggeplaatst. Slechte dakpannen worden vervangen conform de bestaande pannen. Op de overige delen wordt een rieten geschroefde dakbedekking aanbracht. Het dakpakket zal door de isolatie in zijn totaliteit dikker worden, ongeveer 20 cm. De dakhelling en zeeg in het dakvlak zal wel gelijk blijven aan het bestaande dakvlak.

Om voor de nieuwe functie voldoende daglicht in de verblijfruimtes te creëren zullen enkele dakramen aangebracht worden, met een maximum aantal van 3. De dakramen rechthoekig uitvoeren en plaatsen in het gedeelte met de dakpannen, op de zijde welke niet vanaf de straatzijde zichtbaar zijn. Bij plaatsing van de dakramen rekening houden met de constructie van de Vlaamse schuur, dakramen plaatsen symmetrisch tussen twee gebinten. Dakramen zo plaatsen dat rondom tenminste 2 rijen dakpannen liggen. In het pannendak mogen zowel aan de voorzijde als in de achterzijde daglichtkokers toegepast worden.



Figuur 5 | huidige dakconstructie

6. Gevelconstructie

De gevels zijn opgebouwd in houten stijl- en regelwerk met daartegenaan aan de buitenzijde houten gepotdekselde delen. De gevels rusten op een betonnen plint. Begin 21^e eeuw zijn de gevels volledig vernieuwd, zowel de gevelbetimmering als het stijl- en regelwerk. De huidige buitenschil van de Vlaamse schuur is niet geïsoleerd. 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.

Voor het behoud van de Vlaamse Schuur worden de potdekseldelen gedemonteerd en wordt er een dampopen waterkerende folie tussen de houten stijlen en potdekseldelen aangebracht. De potdekseldelen worden daarna weer terug aangebracht. Vervolgens wordt de ruimte tussen de stijlen opgevuld met een zachte isolatie. Vanuit de binnenzijde worden de stijlen voorzien van een dampdichte folie. De wanden worden vervolgens afgewerkt naar wens van de opdrachtgever. Eventueel slechte houten onderdelen van de bestaande constructie worden vervangen. Vervanging gebeurt in dezelfde houtsoort en met de dezelfde houtafmetingen als het bestaande onderdeel.

De bestaande betonnen plint is van een redelijke kwaliteit maar niet geïsoleerd. Dit zorgt voor een koudebrug in de isolatieschil. De binnenzijde van de plint zal dan ook bekleed worden met een harde isolatieplaat die bekleed kan worden naar wens van de opdrachtgever.

7. Kozijnen, ramen en deuren

De gevels zijn voorzien van diverse gevelopeningen en bestaan met name uit opgeklampte houten (dubbele) deuren. Alleen de linkerzijgevel is voorzien van twee houten vierruits vensters.

Voor de nieuwe functie (wonen) van de schuur is het wenselijk meer daglicht binnen te creëren. Hiervoor worden zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen gebruikt, bij voorkeur terugliggend. Nieuwe houten kozijnen zonder raamverdeling worden geplaatst achter de bestaande deuropeningen. De bestaande opgeklampte deuren zullen dan vervolgens in vaanstand worden gezet. Het aanbrengen van nieuwe gevelopening tot een minimum beperken zodat het gesloten karakter van de Vlaamse schuur beleefbaar blijft. Verblijfsruimtes waar daglicht gewenst is zo positioneren dat ze gebruik kunnen maken van bestaande gevel openingen.

Het advies is om noodzakelijke nieuwe gevelopeningen zo vorm te geven dat ze zo veel mogelijk weg vallen. Bijvoorbeeld door het raamkozijn een grote negge te geven en hier voorlangs horizontale houten lamellen te plaatsen welke in vorm, kleur en afmetingen overeen komen met de potdekseldelen. Op deze manier zijn de nieuwe gevelopeningen ondergeschikt aan de bestaande gevelopeningen.

Bestaande houten deuren worden zoveel mogelijk hergebruikt en zo nodig (gedeeltelijk) vervangen conform bestaand. Bestaand hang- en sluitwerk wordt gereinigd, gestraald, eventueel gerepareerd en opnieuw gespoten in de huidige kleur.



Figuur 6 | bestaande gevelopeningen

8. Interieur

Het interieur van de Vlaamse schuur bestaat hoofdzakelijk uit een open ruimte. Alleen aan de zuidzijde is later een nieuwe ruimte opgetrokken van kalkzandsteenblokken. De hele schuur is voorzien van een later aangebrachte betonnen vloer. Verder wordt de aanblik van het interieur bepaald door de houten draagconstructie.

De bestaande houten draagconstructie blijft volledig gehandhaafd en de balken zullen zichtbaar blijven in de nieuw te realiseren woning. De indeling voor de woning dient op zo'n manier gerealiseerd te worden dat het karakter van de schuur goed zichtbaar en behouden blijft. Nieuwe wanden 'los' van de bestaande houten constructie plaatsen, zo dat kolommen en balken vrij blijven.

Door de langsdeelen konden karren door de schuur heen rijden. Voor de beleving van het historische karakter is het van belang dat de deel zichtbaar blijft in de schuur. Deze ruimte dient dan ook voor het zicht vrij te blijven.



Figuur 7 | bestaand interieur