

Bestaande toestand Gammelkeresweg 4 7561 PC Deurningen

Adres	: Gammelkeresweg 4
Postcode en plaats	: 7561 PC Deurningen
Kad. Gemeente	: WSLO2
Sectie + nr	: W 1039
Perceel oppervlak	: 28113 m2.
Oorspr. Functie	: agrarisch
Huidige functie	: Agrarisch 1
Datering	: niet exact bekend, maar vóór 1850
Gebouw afmeting	: 15.300 x 21.800 = 333 m2.
Gebouw inhoud	: ca 1900 m3.

Materialen

toestand

Gevels	: baksteen diverse soorten	matig, muurplaat +2200/1850
Dakbedekking zuid	: blauw gesmoorde vlakke muldenpan	matig tot slecht, nokhoogte +10.100
Dakbedekking noord	: rode holle pannen + strodokken	matig tot slecht (pannen zijn redelijk)
Topgevels	: hout	slecht
Windveren/dekstukken	: hout	slecht
Kozijnen en deuren	: hout	slecht
Houten ramen	: hout	slecht
stalramen	: beton	matig tot slecht, ongeïsoleerd
Fundering	: metselwerk	matig tot slecht
Begane grondvloer	: beton op zand	slecht, gedeelte gierkelders
Verdiepingsvloer	: hout	zeer slecht
Ankerbalk Gebintwerk	: 3-beukig, eikenhout 7 vakken van hoh ca 3 meter	zeer slecht, veel houtrot door lekkage, veel ontbrekende delen
Kapconstructie	: eiken sporen hoh 900 x 24 vak op eiken gebintplaat 150x200	slecht

Dit boerderijcomplex is gelegen ten zuidoosten van de Gammelkeresweg en ca 1 km ten noordoosten van de kern Deurningen. Aan de noordwestzijde is op het perceel in het verleden een vervangende woning gekoppeld met een tussenstuk aangebouwd. Op het perceel staan diverse schuren en een kapschuur.

De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond met een lage muurplaten en is voorzien van een groot steil zadeldak met 2-zijdig houten topgevels. Het buitenmetselwerk is gedeeltelijk nog uitgevoerd in traditioneel steens kruisverband. De oorspronkelijke basisvorm van de boerderij is zeer karakteristiek, echter in de jaren 30 en 50 zijn de zijgevels aan de noordoostzijde ca 1 meter uitgebouwd en zuidoostgevel vernieuwd met een afwijkende rode machinale baksteen. Ook de zuidoostgevel (oorspronkelijke voorgevel) is gedeeltelijk uitgebreid met een afwijkende baksteen. De buitenmuren en fundering zijn in matige staat en plaatselijk slecht.

Het dak is al jaren in verval en lekkage door de grote gaten heeft de oorspronkelijke eiken gebintconstructie sterk aangetast. Het gebintwerk en de zolders zijn in zeer slechte staat door rot en schimmels. In veel gevallen ontbreken de oorspronkelijke gebintstijlen of zijn ze ingekort tbv de veestal.

Het interieur van de boerderij is grotendeels verwijderd, vervallen en in zeer slechte staat.

De noordwestgevel (oorspronkelijke achtergevel) bevat een centraal gelegen niendeur met oorspronkelijke gave karakteristieke 1,5 steens korfboog, 5x zandsteen sluitstenen en dichte opgeklampte grenenhouten baanderdeuren. Het gevel bestaat uit oorspronkelijk in kalk gemetselde donkerrode handvorm baksteen afmeting 185x87x35 in steens kruisverband. Naast de korfboog zit 1 ingemetseld stalen stalraam aan bovenzijde voorzien van een kopse rollaag en in de gevel zitten 4 metalen muurankers bevestigd aan de buitenmuur en de achterliggende gebintligger. 2 ronde ventilatieopeningen met roosters zijn tbv stalventilatie aangebracht. Aan de noordzijde van de korfboog is de platte aanbouw uit ca. 1960 vast aan de gevel gebouwd. De oorspronkelijke buitenmuur in de aanbouw is voorzien van 2 loopdeuren, afgewerkt met cementstukwerk en voorzien van wandtegels. Aan de noordkant is de gevel een stuk uitgebouwd met waalformaat baksteen. Op de zuidwesthoek zijn 7 kenmerkende zandstenen hoekstenen ingemetseld. De steile houten topgevel met hooiluik vanaf ca + 4.200 is sterk overhellend en in slechte staat. Een gedeelte van de witte windveren en dekstukken zijn verdwenen, en ook een gevelteken ontbreekt.

De zuidwestgevel bestaat uit rood genuanceerd halfsteensverband waalformaat metselwerk in cement uit de jaren 50 en heeft 5 getoogde betonnen stalramen met ventilatieopeningen en 5 getoogde houten opgeklampte staldeuren met metalen gehengen. De stalramen zijn voorzien van platte metselwerk rollagen vensterbanken. Alle ramen en deuren zijn aan bovenzijde voorzien van recht en getoogde kopse rollagen. Daarnaast zijn er nog 2 rechte houten raamkozijnen met schuine steens rollagen als vensterbank en 1 rechte dichte opgeklampte houten deur. Langs de dakrand is een zinken bakgoot aangebracht. In het dakvlak ligt 1 metalen dakvenster met enkelglas en plaatselijk bevinden zich grote gaten in het vervallen blauw gesmoorde vlakke muldenpannen dak. De oorspronkelijke schoorsteen op de nok is verdwenen.

De zuidoostgevel (oorspronkelijke voorgevel) bestaat uit een gedeelte in kalk gemetselde donkerrode baksteen formaat 200x95x49 in steens kruisverband zoals de noordwestgevel, en de fundering hieronder is in matige staat en uitgevoerd in zandsteen. Onderlangs de houten topgevel is een zgn. muizetand gemetseld. Er bevinden zich 3 grote oorspronkelijke hoge raamkozijnen met roedeverdeling en een dichte voordeur met bovenraam, waarboven 1,5 steens hanekammen. De 3 vensterbank onder de ramen zijn van zandsteen. In de gevel zitten 4 metalen muurankers bevestigd aan de buitenmuur en de achterliggende gebintligger. Aan de noordzijde van deze gevel is de boerderij over de hele lengte aangekapt verbreed en uitgebreid tbv de destijds verbouwde grupstal. De gevel is op diverse plaatsen gescheurd en de fundering is onderhevig aan verzakking. De wijziging en uitbreiding van de gevel is rommelig en ondeskundig uitgevoerd met diverse soorten en maten baksteen. De fundering van de gehele gevel is matig tot slecht. De dichte steile houten topgevel vanaf ca + 4.200 is licht overhellend en in slechte staat. Een gedeelte van de witte windveren en dekstukken zijn verdwenen, en een gevelteken ontbreekt.

De noordoostgevel bestaat uit lichtrood halfsteensverband waalformaat cementmetselwerk uit de jaren 60 en heeft 6 rechte betonnen stalramen met ventilatieopeningen en 6 rechte houten opgeklampte staldeuren met metalen gehengen. De stalramen zijn voorzien van platte metselwerk rollagen vensterbanken. Alle ramen en deuren zijn aan bovenzijde voorzien van rechte kopse rollagen. Langs de dakrand is een mastgoot aangebracht. In het dakvlak bevinden zich grote gaten in het vervallen rode holle pannendak.

Karakteristieke waarde

Zeer karakteristieke boerderij, vormgeving hallenhuistype van vóór 1850 (Saksisch loshoes).

Oorspronkelijke gevelbeeld gedeeltelijk aanwezig met kenmerkend steil dak, lage dakranden en hoge topgevels.

Karakteristieke oorspronkelijke ligging in Twentse coulissenlandschap nabij de Gammelkerbeek en aan de rand van de Heuveleres.

Erwin Meinders

Geesteren, 20 Sept. 2024

Transformatie boerderij Gammelkeresweg 4 Deurningen

De bestaande zeer karakteristieke boerderij aan de Gammelkeresweg 4 7561 PC te Deurningen met een bruto inhoud van ca 1900 m³ thans in gebruik als schuur, wordt naar vrijwel oorspronkelijke staat gerenoveerd en getransformeerd alsmede verduurzaamd ten behoeve van het realiseren van een nieuwe woning.

De diverse veranderingen en toevoegingen welke in de loop der jaren zijn aangebracht in de buitengevels worden tijdens deze transformatie hersteld in oorspronkelijke karakteristieke staat zoals aanwezig omstreeks het jaar 1900.

De noordwestgevel (oorspronkelijke achtergevel met korfboog)

De gevel wordt gestut, de buitenmuur tpv de aanbouw wordt gedeeltelijk voorzichtig gesloopt en de afkomende bakstenen worden afgebikt en opgeslagen. De originele niendeur opening met korfboog en sluitstenen blijven gehandhaafd in steens kruisverband metselwerk. De bestaande gevel wordt gereinigd en beschadigd metselwerk en de 2 ventilatieopeningen wordt gerepareerd. Het gedeelte van de buitenmuur tpv de aanbouw wordt zoals oorspronkelijk vernieuwd met bestaande afgebikte bakstenen in halfsteens kruisverband en ingetand aan de bestaande gevel zoals in originele staat. Tekortkomende oude bakstenen worden in bijpassend oorspronkelijk formaat en kleur aangevuld. De 4 muurankers worden geschilderd en opnieuw bevestigd aan het nieuwe achterliggende gebintwerk. Het voegwerk wordt geheel vervangen in een knipvoeg.

De oude baanderdeuren worden verwijderd en de achtergevel wordt voorzien van een verdiept onderschoer zoals oorspronkelijk aanwezig. Het bestaande getoogde stalraam wordt vervangen in bestaande afmeting en vorm met HR++ isolatieglas en ook 1 extra getoogd stalraam wordt aangebracht in de muur aan de andere zijde naast de korfboog. De bestaande 7 zandstenen hoekstenen op de zuidwesthoek worden gereinigd en het voegwerk wordt vernieuwd. Het nieuw aangebracht onderschoer wordt voorzien van verdiept terugliggende geïsoleerde wanden en plafond met naturel eiken planken, 2 dichte eiken geïsoleerde loopdeuren in de zijwanden, een stiepel in het midden met aan 2 zijde een slank deurkozijn met HR++ veiligheidsbeglazing als toegang naar de hal. De gedeeltelijk vernieuwde gevel wordt nog extra voorzien van een nieuwe getoogde geïsoleerde dichte loopdeur.

De steile houten topgevel wordt overhellend als oorspronkelijk uitgevoerd in naturel eiken planken met hooiluk welke aan achterzijde wordt voorzien van een antraciet draaikiëpraam. De windveren en dekstukken worden uitgevoerd in meranti, wit geschilderd en een gevelteken vlg's nader ontwerp.

De zuidwestgevel

De bestaande gevel wordt geheel vervangen op een nieuwe funderingsstrook in oorspronkelijk oude bijpassende kleine bakstenen zoals de noordwestgevel in kruisverband, met herhaling van getoogde muuropeningen zoals bestaand. Het metselwerk wordt voorzien van een nieuwe knipvoeg.

De getoogde betonnen stalramen en rechte + getoogde staldeuren worden vernieuwd in slanke stalramen en houten deurkozijnen met HR++ beglazing in dezelfde aantallen, vorm en compositie. De 2 rechte houten raamkozijnen worden vervangen zoals bestaand in meranti met HR++ beglazing.

Langs de dakrand wordt een nieuwe naturel eiken vogelschroot aangebracht en een zinken mastgoot. In het dakvlak komen dakvensters met isolatieglas zoals op de tekening is aangegeven. Het dak wordt gedekt met bijpassende rode oude holle dakpannen zoals op het noordoostelijke dakvlak aanwezig.

De schoorsteen wordt nieuw op het dak aangebracht in karakteristieke vorm afm ca 850x850 h=1000 en met oude bijpassende bakstenen + overstekende metalen afdekplaat.

De zuidoostgevel (oorspronkelijke voorgevel)

De gevel wordt geheel opnieuw zoals oorspronkelijk opgemetseld met de bestaande afgebikte donkerrode vechtmaat baksteen in steens kruisverband, met onderlangs bestaande zandsteen op een geheel nieuwe funderingsstrook. De bestaande hanekammen boven de kozijnen worden afgebikt en apart opgeslagen zodat deze hergebruikt kunnen worden. De bestaande vensterbanken van zandsteen worden herplaatst en 1 extra vensterbank van zandsteen wordt nieuw toegevoegd als bestaand. Onderlangs de topgevel wordt de muizetand metselwerk aangebracht zoals bestaand aanwezig. De nieuw buitenmuur wordt uitgevoerd in halfsteens dikte in kruisverband zodat de overblijvende oorspronkelijke bakstenen voor herstel van de muur worden gebruikt. De 4 metalen muurankers worden geschilderd en opnieuw bevestigd aan het nieuwe achterliggende gebint.

De 3 grote oorspronkelijke hoge raamkozijnen met roedeverdeling en een dichte voordeur met bovenraam + 1x extra nieuw raamkozijn worden vernieuwd in bestaande afmeting en detaillering met HR++ beglazing.

De steile houten topgevel wordt overhellend zoals oorspronkelijk uitgevoerd in naturel eiken planken met 2x nieuwe raamopening welke aan achterzijde worden voorzien van een antraciet draaikiëpraam. De windveren en dekstukken worden uitgevoerd in meranti, wit geschilderd en een gevelteken vlg's nader ontwerp.

De noordoostgevel

De gevel wordt opgeschoven zoals oorspronkelijk aanwezig (boerderij wordt ca 1 meter versmald) en opgemetseld in oude bijpassende kleine bakstenen in kruisverband, zoals in de noordwestgevel aanwezig. De getoogde muuropeningen met stalramen en staldeuren wordt voor een groot deel zoals bestaand uitgevoerd en voorzien van een nieuwe fundering. Het metselwerk wordt voorzien van een nieuwe knipvoeg.

De betonnen stalramen en staldeuren worden vernieuwd in slanke stalramen en donkere houten deurkozijnen met HR++ beglazing in getoogde vorm zoals oorspronkelijk ook in zuidwestgevel aanwezig. Een deel van de vernieuwde eigentijdse gevel wordt tpv de keuken voorzien van eiken staanders met slanke schuifpuien in een donkere kleur en met HR++ beglazing tot aan peil.

Een nieuwe overkapping wordt aangebracht en toegevoegd naast de keuken in naturel eiken gebintwerk met een afgeschuind dak voorzien van oude holle bijpassende dakpannen zoals op de tekening aangegeven. Deze windveren en dekstukken worden in naturel eiken uitgevoerd.

Langs de dakranden wordt een nieuwe naturel eiken vogelschroot aangebracht en een zinken mastgoot. In het dakvlak komen dakvensters met isolatieglas zoals op de tekening is aangegeven. Het dak wordt gedekt met bestaande rode oude holle dakpannen zoals oorspronkelijk aanwezig.

Buitengevels en isolatie

Alle oorspronkelijke en gerenoveerde buitengevels worden vanaf de nieuw begane grondvloer tot aan het geïsoleerde dak/verdiepingsvloer aan de binnenzijde voorzien van isolatieplaten Rc-waarde 4,7 + nieuwe gemetselde halfsteensmuur sausklaar gestukt.

De houten topgevels worden aan de binnenzijde geïsoleerd tot aan het dak met isolatieplaten Rc-waarde 4,7 + HSB wand sausklaar.

Kap met isolatie en dakbedekking.

Alle bestaande dakpannen worden verwijderd en opgeslagen.

Het bestaande sporendak wordt geheel verwijderd. De huidige eiken sporen vanaf de gebintplaat tot aan de nok worden waar mogelijk hergebruikt van de muurplaat +220 tot aan de gebintplaat +4.450 hoh 900. Het sporendak wordt vanaf de muurplaat +2200 tot aan de gebintplaat +4450 schuin "zichtwerk" en voorzien van vuren planken. Vanaf de gebintplaat +4450 tot aan de nok +10.100 zal het dak bestaan uit vuren sporen hoh 600 en OSB plaat dakbeschot dik 12 mm.

Het hele dak wordt over het dakbeschot geïsoleerd met een Rc-waarde van 6,3 en wordt geheel voorzien van hoge tengels, uv-bestendig spinvliesdoek en panlatten. De oorspronkelijke oude rode holle dakpannen worden gereinigd, hergebruikt en geheel aangevuld met bijpassende rode oude holle pannen. Aan de beide zijden van het dak worden diverse dakramen aangebracht. De nok wordt voorzien van bijpassende nokvorsten.

Begane grondvloeren.

De bestaande vloeren worden geheel verwijderd. Oude gierkelders worden gedempt met zand. Op het zand komen vlakke isolatieplaten Rc = 5,0 met randisolatie en een nieuwe gewapende dragende betonvloer + een cementafwerkvloer met vloerverwarming.

Gebintwerk.

Het bestaande eiken gebintwerk is in zeer slecht staat door wijzigingen en dak-lekkages. Een groot gedeelte van de oorspronkelijke gebintstaanders is reeds verwijderd vanwege de benodigde stalruimte en de gebintliggers zijn veelal in slechte staat door schimmelvorming. Op diverse plaatsen is het gebintwerk erg licht van afmeting. Herstel en hergebruik van het gebintwerk is vanwege de slechte staat en de constructieve functie niet verantwoord.

Het gehele ankerbalk dwarsgebintwerk met staanders, liggers, gebintplaten (langsbalken), korbelen e.e.a. met traditionele pen- en gatverbinding zal worden vernieuwd in inlands eikenhout in oorspronkelijke vorm en afmeting. Het gebintwerk wordt geplaatst op stukken zandsteen en veldkeien zoals plaatselijk bestaand aanwezig.

Verdiepingsvloeren.

De nieuwe vurenhouten verdiepingsvloerbalklaag hoh 400 wordt geheel over de eiken gebintliggers gelegd (gedeelte tussen de gebintstijlen ca 8200 breed) en hierover een underlayment vloer met een betonopstorting + vloerverwarming. De zoldervloer van de vliering wordt uitgevoerd met vuren balklaag hoh 600 en een underlayment vloer.

Binnenwanden.

Alle binnenwanden op de begane grond worden vernieuwd en uitgevoerd in metselwerk.

Alle binnenwanden op de verdieping worden nieuw uitgevoerd in HSB.

Plafonds.

De schuine plafonds in de zijbeuken vanaf +2200 tot +4450 worden over de gehele lengte aan beide zijden uitgevoerd in "zichtwerk" met hergebruik van de oude eiken sporen hoh 900 en hierover nieuwe vuren planken als dakbeschot.

De overige plafonds, zoals onder de verdiepingsbalklaag tussen de gebintliggers en alle plafonds op de 1^e verdieping worden nieuw voorzien van gipsplaten op regelwerk en sausklaar plintloos en naadloos afgewerkt.