

Onderbouwing renovatie Gerrit Kosterweg 8 te Ballum

Bouwbedrijf Jan Kooiker BV



1. Algemene gegevens

1.1 Monumentgegevens

Adres: Gerrit Kosterweg 8 – Ballum

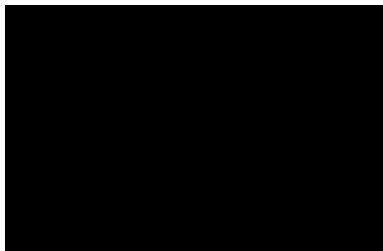
Monumentnummer: 7655

Status: Rijksmonument

Inschrijving in register: 4 juli 1967

Omschrijving: Karakteristiek Amelander huis onder zadeldak tussen topgevels. Gedateerd 1807.

1.2 Opdrachtgever



2. Monumentale waarde

De inschrijving van het pand in het monumentenregister d.d. 4 juli 1967 is als volgt “Karakteristiek Amelander huis onder zadeldak tussen topgevels. Gedateerd 1807”.

Aan de woning zijn de laatste jaren vele malen werkzaamheden uitgevoerd met als doel het instant houden van het pand maar niet altijd met oog voor de historische waarde.

De bestaande gevelkozijnen in de buitenmuren zijn nog origineel van uitvoering en detaillering, incl. enkelglas. Het dak is voorzien van authentieke oude holle pannen, natuurrood. De goten zijn in de loop der jaren vervangen door asbest goten en pvc goten, dit heeft in zijn geheel geen monumentale waarde.

De binnenzijde van de woning is in de loop der jaren verschillende malen aangepast en verbouwd. Enkele monumentale onderdelen zijn behouden gebleven maar ook een aantal zijn verloren gegaan.

3. Bouwkundige onderbouwing t.b.v. verbouw/renovatie

Doel onderbouwing

Met deze onderbouwing willen wij de noodzaak van de uit te voeren renovatie omschrijven. Met name het in kaart brengen van wat de te nemen maatregelen zijn om het pand weer in een hedendaagse woonstandaard te krijgen.




De geplande renovatie werkzaamheden hebben betrekking op de hier onderstaande onderdelen:

- herstel voegwerk in buitenmuren;
- vervanging en renovatie buitenkozijnen;
- vervangen goten;

De eigenaar heeft als doel om de woning te verbouwen voor eigen bewoning met het behoudt van authentieke details maar wel naar de huidige geldende comforteisen.

4. Rapportage

Onderstaand per onderdeel een indicatie van de huidige staat en een omschrijving van het renovatieplan.

<p>Voegwerk linkergevel woning</p> 	 
<p>Bestaande conditie:</p>	<p>Metselwerk in authentieke staat met hier en daar lichte scheurvorming en kleine inmetselingen. Voegwerk erg veel aangetast.</p>
<p>Monumentale waarde:</p>	<p>Authentiek metselwerk met gedeeltelijk kalkvoegen en cementvoegen.</p>

**Voegwerk voorgevel
woning**



Bestaande conditie:

Metselwerk niet in authentieke staat. Scheurvorming boven en onder raam. Voegwerk erg veel aangetast.

Monumentale waarde:

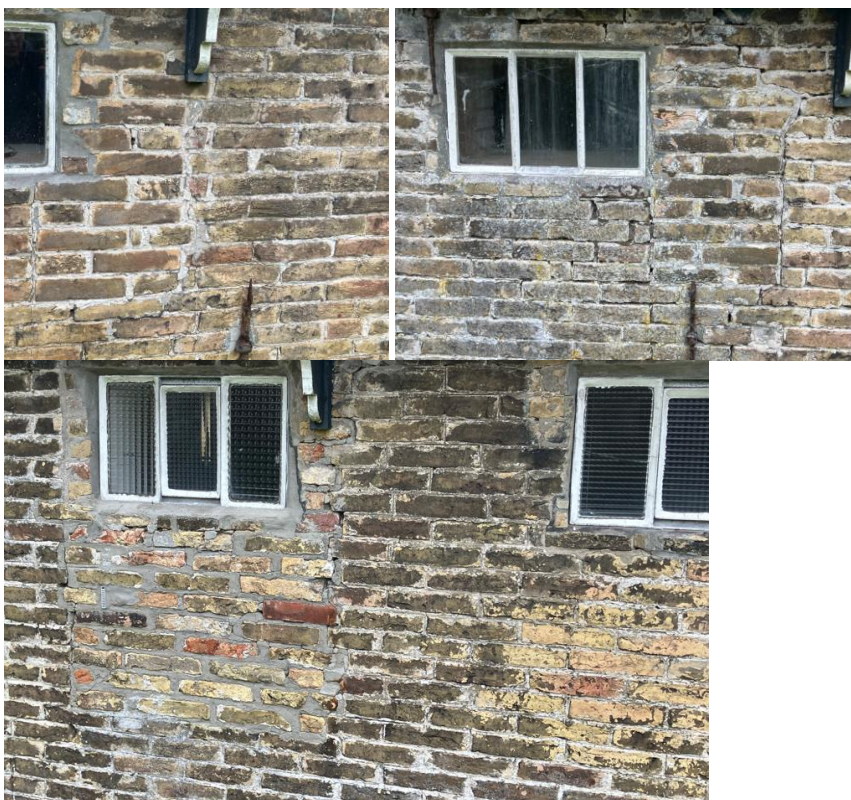
Geen authentiek metselwerk met cementvoegen.

**Voegwerk rechtergevel
woning**



Bestaande conditie:	Metselwerk niet in authentieke staat. Onderste rand in een wat oudere steen, bovenste rand met stenen uit de jaren 60. Voegwerk erg veel aangetast.
Monumentale waarde:	Geen authentiek metselwerk met cementvoegen.

**Voegwerk rechtergevel
achterhuis**



Bestaande conditie:

Metselwerk in gedeeltelijk authentieke staat. In de loop der jaren erg vaak in metselingen uitgevoerd. Voegwerk erg veel aangetast.

Monumentale waarde:

Gedeeltelijk authentieke stenen in halfsteensverband met kalk en cementvoegen.

**Voegwerk achtergevel
achterhuis**




Bestaande conditie:

Metselwerk in authentieke staat halfsteens verband. Voegwerk erg veel aangetast.

Monumentale waarde:

Authentieke stenen in halfsteens verband met kalk en cementvoegen.

Voegwerk linkergevel achterhuis	
Bestaande conditie:	Metselwerk in authentieke staat halfsteens verband maar erg slecht. Over twee zijden staat het metselwerk rond als oorzaak van het uitnemen van verbanden in kapconstructie Voegwerk erg veel aangetast.
Monumentale waarde:	Authentieke stenen in halfsteens verband met kalk en cementvoegen.
Renovatieplan voegwerk:	Van de bestaande voorgevel, gehele rechtergevel, achtergevel en linker gevel woning worden de bestaande voegen uit gehakt en/of uitgeslepen. Naderhand het metselwerk reinigen en daar waar noodzakelijk met authentieke stenen herstellen. Na droging voegen met een kalk gebonden voegmortel in een witte/grijze kleur. Linker gevel achterhuis moet op termijn geheel vernieuwd worden, blijft nu buiten de werkzaamheden.

**Buitenkozijnen
voorgevel woning**



Woonkamer kozijn

Keuken kozijn

Topgevel kozijn

Bestaande conditie:

Grenen buitenkozijnen met vaste ramen en/of klep- draairamen. Kozijnhout en raamhout op diverse plekken aangetast. Onderdorpels bekleed met trespas. Glasopeningen beganegrond kozijnen voorzien van dun isolatieglas. Glasopening topgevel voorzien van enkelglas.

Monumentale waarde:

Beganegrond kozijnen geen authentieke kozijnen, in het verleden al vervangen.

Topgevelkozijn waarschijnlijk nog authentiek maar wel met een nieuw raam en aan de buitenzijde voorzien van een aluminium voorzetraam.

**Buitenkozijnen
rechtergevel woning**



Bestaande conditie:

Grenen buitenkozijnen met vaste ramen en/of klepramen. Kozijnhout en raamhout op diverse plekken aangetast. Glasopeningen voorzien van enkelglas.

Monumentale onderdelen:

Geen authentieke kozijnen en ramen, reeds in het verleden al vervangen en of aangepast.

**Buitenkozijnen
linkergevel woning**



Raamkozijn woonkamer



Raamkozijn opkamer



Raamkozijn kelder

Bestaande conditie:	Grenen buitenkozijnen met vaste ramen en/of klepramen. Kozijnhout en raamhout op diverse plekken aangetast. Glasopeningen voorzien van dun isolatieglas of enkelglas
Monumentale onderdelen:	Geen authentieke kozijnen en ramen, reeds in het verleden al vervangen en of aangepast.
Renovatieplan buitenkozijnen:	Alle kozijnen vervangen door hardhouten kozijnen, incl. ramen. Hierbij kozijnen en ramen voorzien van authentieke profileringen. De glasopeningen voorzien van dun HR glas met de roeden uitgevoerd als plakroeden aan de binnen en buitenzijde in combinatie met wienersprossen in het glas. Dit is qua levensduur een veel beter oplossing als glas delende roeden. Tevens kan je hierbij ook de roeden smaller uitvoeren als bij glas delende roeden waardoor je de oude afmetingen van roeden met enkelglas gezet in stopverf veel beter benaderd. Maar ook met het oog op duurzaamheid is het niet meer voorstelbaar om dergelijke oplossingen niet toe te passen.

Baanderdeur linkergevel achterhuis		
Bestaande conditie:	Grenen houten opgeklampte deur. Onderzijde deur zwaar aangetast.	
Monumentale onderdelen:	Deur in het verleden al een keer vervangen, wel de bestaande hengen hergebruikt.	
Renovatieplan deur:	Aangetaste loopdeur in de baanderdeur vernieuwen door een larix houten opgeklampte deuren in profilering als bestaand, incl. hergebruik van bestaande oude hengen en sluitwerk.	

Achterdeur achterhuis	
Bestaande conditie:	Grenen houten opgeklampte deur. Onderdeur reeds vernieuwd, bovendeur zwaar aangetast.
Monumentale onderdelen:	Geen, onderdeur reeds vervangen.
Renovatieplan deur:	Aangetaste bovendeur van de achterdeur vernieuwen door larix houten opgeklampte deuren in profilering als bestaand, incl. hergebruik van bestaande hengen en sluitwerk.

Vervangen goten



Dakgoten rechtergevel



Dakgoten linker gevel

Bestaande conditie:	Verschillende type goten, te weten: asbest, pvc en hout op houten gootsteunen
Monumentale onderdelen:	Geen, alle onderdelen in het verleden al eens vervangen.
Renovatieplan goten:	Nieuwe geïmpregneerde houten goten op originele hardhouten gootsteunen met authentieke profileringen.